



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**PENYELESAIAN KREDIT BERMASALAH PADA  
PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT XYZ  
DI DEPOK**

**TESIS**

**AGUNG WIJAYA  
0906497525**

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS INDONESIA  
MAGISTER KENOTARIATAN  
DEPOK  
JULI, 2011**



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**PENYELESAIAN KREDIT BERMASALAH PADA  
PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT XYZ  
DI DEPOK**

**TESIS**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar  
Magister Kenotariatan**

**AGUNG WIJAYA  
0906497525**

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS INDONESIA  
MAGISTER KENOTARIATAN  
DEPOK  
JULI, 2011**

**HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS**

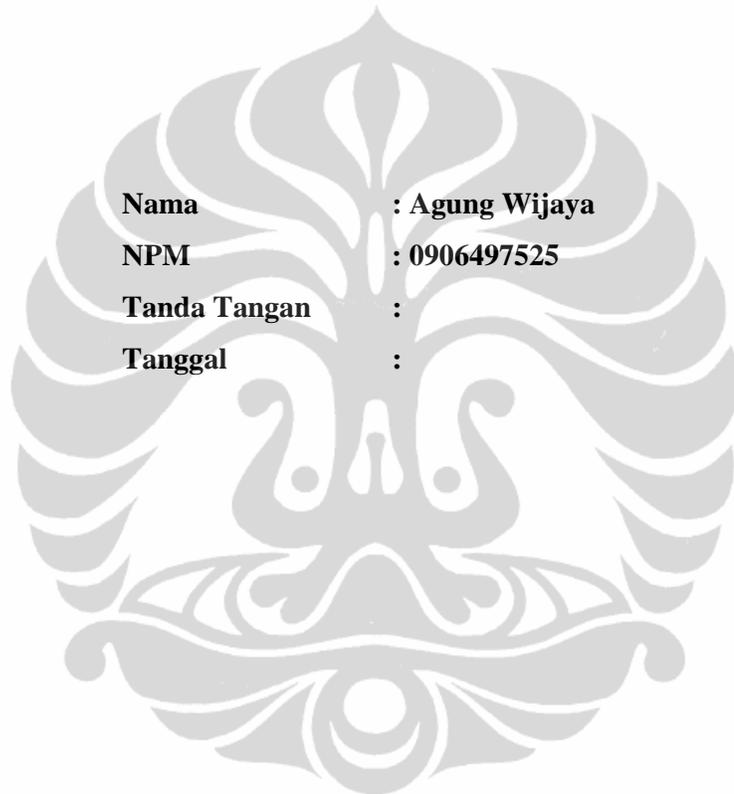
**Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar,**

**Nama : Agung Wijaya**

**NPM : 0906497525**

**Tanda Tangan :**

**Tanggal :**



## HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :  
Nama : Agung Wijaya  
NPM : 0906497525  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul Tesis : Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada PT. Bank  
Perkreditan Rakyat XYZ di Depok

Telah berhasil dipertahankan dihadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.

### DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Aad Rusyad Nurdin, S.H., M.Kn. ( *Aad* )

Penguji : Dr. Yunus Husein, S.H., LL.M. ( *Yunus* )

Penguji : Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H. ( *Widodo* )

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 9 Juli 2011

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas terselesainya penulisan tesis ini. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada para dosen pengajar di program Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, ketua program Magister Kenotariatan Universitas Indonesia dan para pegawai administrasi di sekretariat program Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, Bapak Aad Rusyad Nurdin selaku dosen pembimbing dalam penulisan tesis ini, segenap keluarga besar penulis dan teman-teman kampus maupun luar kampus yang telah mendukung penulis dalam menyelesaikan studi di Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, serta seluruh rekan kerja yang tergabung dalam Saudara Group.

Penulisan ini dibuat dengan tujuan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan di Magister Kenotariatan Universitas Indonesia. Penulis berharap bahwa penulisan ini dapat memberikan gambaran yang jelas mengenai penyelesaian kredit bermasalah yang agunan kreditnya bukan milik debitur, di mana kasus posisi yang diambil sebagai referensi dalam penulisan ini berasal dari Bank Perkreditan Rakyat tempat penulis bekerja.

Akhir kata penulis mengharapkan saran dan masukan dari pembaca untuk penyempurnaan penulisan di kemudian hari.

Depok, Juli 2011

Penulis

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Agung Wijaya  
NPM : 0906497525  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Fakultas : Hukum  
Jenis Karya : Tesis

demi mengembangkan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul :

Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada PT. Bank Perkreditan Rakyat XYZ di Depok

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di :  
Pada tanggal :  
Yang menyatakan

(Agung Wijaya)

## ABSTRAK

Nama : Agung Wijaya  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul : Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada PT. Bank Perkreditan Rakyat XYZ di Depok

Banyaknya pertumbuhan jumlah bank dan lembaga pembiayaan memicu Bank Perkreditan Rakyat untuk meningkatkan pelayanan kepada nasabahnya. Salah satu pelayanan yang merupakan keunggulan Bank Perkreditan Rakyat adalah proses pemberian kredit yang cepat dengan syarat yang *flexible*, misalnya penggunaan agunan yang bukan milik debitur sebagai jaminan kredit. Kelebihan proses pemberian kredit yang dimiliki Bank Perkreditan Rakyat tersebut ternyata memiliki resiko yang besar pula. Semakin banyak kredit yang disalurkan berbanding lurus dengan besarnya resiko yang terkandung di dalamnya, di mana resiko yang mungkin timbul adalah menjadi bermasalahnya kredit tersebut yang selanjutnya disebut kredit bermasalah atau macet. Pada penulisan ini akan dibahas mengenai cara penyelesaian kredit bermasalah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan cara penyelesaian kredit bermasalah oleh PT. Bank Perkreditan Rakyat XYZ yang agunan kreditnya bukan milik debitur. Pada penulisan ini, penulis menggunakan bentuk penelitian yuridis normatif, dengan tipe penelitian yang deskriptif dan jenis data sekunder. Sebelum masuk ke dalam pembahasan pokok permasalahan, terlebih dahulu dijabarkan tinjauan umum tentang kredit seperti pengertian kredit, unsur-unsur kredit, fungsi kredit, jenis-jenis kredit, tujuan penggunaan, jaminan kredit, serta prinsip kehati-hatian (*Prudential Principle*) yang harus diterapkan dalam pemberian kredit. Mengenai peraturan yang mengatur mengenai penyelesaian kredit bermasalah akan ditinjau baik dari peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun Peraturan Bank Indonesia. Sedangkan untuk pembahasan mengenai penyelesaian kredit bermasalah pada PT. Bank Perkreditan Rakyat XYZ didasarkan pada studi kasus yang terjadi pada PT. Bank Perkreditan Rakyat XYZ di Depok. Pada akhirnya penulisan ini membawa kepada kesimpulan bahwa penyelesaian kredit bermasalah menurut peraturan perundang-undangan dapat dilakukan dengan penjualan di bawah tangan maupun pelangan. Sedangkan Peraturan Bank Indonesia memberikan penyelesaian kredit bermasalah dengan cara restrukturisasi kredit, hapus buku (*write off*) dan Agunan Yang Diambil Alih (AYDA). Bank Perkreditan Rakyat XYZ dalam menyelesaikan kredit bermasalah yang ada selalu mengacu kepada peraturan yang ada, namun terlebih dahulu diusahakan penyelesaian secara kekeluargaan.

Kata kunci :  
Kredit bermasalah, Bank Perkreditan Rakyat, Agunan

## ABSTRACT

Name : Agung Wijaya  
Study Program : Master of Notarial Law  
Title : The Settlement of Non Performing Loan at PT. Bank Perkreditan Rakyat (Rural Bank) XYZ in Depok

The growing number of banks and other financial institutions has compelled rural banks to improve their services to customers. One of the advantages of a rural bank is that it provides its customers with faster service with greater flexibility in terms of their credit requirements. For example, the rural bank may accept collateral that does not belong to the borrower as security for the borrower's loan. However, this practice often poses considerable risk to the rural bank itself. The greater the amount of the loan principal, the greater the risk it will run. One of the most likely risks is the inability of the borrower to make repayments in accordance with the terms of the loan agreement and this may lead to a non-performing loan. This thesis concerns the ways of dealing with issues of non-performing loans in accordance with the prevailing laws and an analysis into a case in which PT. Bank Perkreditan Rakyat XYZ overcomes the issues of non-performing loan in respect of a loan facility for which the collateral is not owned by the borrower. In this thesis the writer adopts a juridical normative and descriptive method of research and relies on secondary data source. It starts with an overview of the nature of credit, such as the concept, elements, functions, types, purposes of credit, and the collateral for credit, as well as the principal of prudence in extending a credit. The discussion on the settlement of non-performing loans at PT. Bank Perkreditan Rakyat XYZ is based on a case study at PT. Bank Perkreditan Rakyat XYZ in Depok. The settlement of non-performing loans may be carried out under the prevailing laws or under Bank Indonesia Regulations. Finally this thesis concludes that under the prevailing laws the settlement on non-performing loans may take the form of a private sale or an auction. However, under Bank Indonesia Regulations, the non-performing loans may be settled through credit restructuring, write-off and Other Real Estate Owned (*Agunan Yang Diambil Alih*). Bank Perkreditan Rakyat XYZ always complies with the prevailing laws and regulations in settling any non-performing loans, but it always prioritizes amicable settlement.

Key words :  
Non Performing Loan, Rural Bank, Collateral

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	v
ABSTRAK.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
<b>1. PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Pokok Permasalahan.....	7
1.3 Metode Penelitian.....	7
1.4 Sistematika Penulisan.....	9
<b>2. KREDIT BERMASALAH DAN PENYELESAIANNYA PADA PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT XYZ.....</b>	<b>11</b>
2.1 Tinjauan Umum Tentang Kredit.....	11
2.1.1 Pengertian Kredit.....	11
2.1.2 Unsur-unsur Kredit.....	15
2.1.3 Fungsi Kredit.....	21
2.1.4 Jenis Kredit.....	24
2.1.5 Prinsip Kehati-hatian ( <i>Prudential Principle</i> ) Yang Harus Diterapkan Dalam Pemberian Kredit.....	30
2.2 Penyelesaian Kredit Bermasalah Menurut Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku.....	37
2.2.1 Restrukturisasi Kredit.....	39
2.2.2 Eksekusi Jaminan Kredit.....	44
2.2.3 Hapus Buku, Hapus Tagih dan Agunan Yang Diambil Alih (AYDA).....	51
2.3 Penyelesaian Kredit Bermasalah Oleh PT. Bank Perkreditan Rakyat XYZ Yang Agunan Kreditnya Bukan Milik Debitur.....	57
<b>BAB III PENUTUP.....</b>	<b>74</b>
3.1 Kesimpulan.....	74

3.2 Saran..... 75

**DAFTAR PUSTAKA**



## BAB 1 PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Terdapat berbagai peristiwa atau tindakan hukum yang dilakukan oleh manusia dalam hidup bermasyarakat, salah satunya adalah proses pembayaran atau transaksi keuangan. Pada jaman dahulu, sebelum adanya mata uang sebagai alat pembayaran, manusia dalam bertransaksi melakukan pembayaran dengan cara menukar barang yang akan dibeli atau diinginkan dengan barang yang dimiliki, yang kemudian disebut dengan barter. Namun seiring dengan perkembangan jaman, barter sendiri dirasakan kurang efisien karena setiap hari manusia harus membawa barang yang dimiliki, yang dapat ditukar guna berjaga-jaga apabila mereka ingin membeli barang di perjalanan. Oleh karena itu, manusia mulai berpikir untuk menciptakan suatu alat pembayaran yang sederhana dan ringkas, yang kemudian disebut dengan uang.

Perkembangan jaman yang semakin maju membuat uang tidak hanya sebagai alat pembayaran namun juga sebagai instrumen hutang, di mana apabila ada orang yang membutuhkan uang maka orang lain yang memiliki kelebihan uang dapat meminjamkan kepada mereka yang membutuhkan. Dalam kehidupan bermasyarakat, lambat laun dirasakan perlu adanya timbal balik dari peminjam kepada pemilik uang dalam proses peminjaman uang tersebut, yang kemudian dikenal dengan istilah bunga (*interest*) dalam masyarakat. Dasar pemahaman dari pemberian bunga atas pinjaman uang tersebut adalah karena uang tersebut dapat dikelola dan memberikan manfaat lebih kepada pemiliknya apabila tidak dipinjamkan kepada peminjam. Peminjaman uang tersebut kemudian menjadi menarik minat beberapa orang yang memiliki uang lebih untuk meminjamkan kepada orang yang membutuhkan. Timbul lah pertanyaan apabila ada orang yang memiliki uang lebih tetapi tidak banyak jumlahnya dan ingin meminjamkan uang tersebut kepada orang lain, serta adanya orang yang tidak memiliki uang namun ingin meminjamkan uang kepada orang lain. Hal ini lah yang mendorong tumbuhnya institusi perbankan.

Dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, disebutkan bahwa menurut jenisnya bank terdiri dari Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat (BPR). Baik Bank Umum maupun BPR secara garis besar mempunyai fungsi yang sama dalam melaksanakan tugasnya yaitu menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat, hal ini sesuai dengan fungsi utama perbankan Indonesia yang disebutkan dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Yang membedakan antara Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat adalah bahwa Bank Perkreditan Rakyat dilarang melakukan usaha sebagai berikut :

1. Menerima simpanan berupa giro dan ikut serta dalam lalu lintas pembayaran;
2. Melakukan kegiatan usaha dalam valuta asing;
3. Melakukan penyertaan modal;
4. Melakukan usaha perasuransian;
5. Melakukan usaha lain di luar kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13.<sup>1</sup>

Meskipun memiliki perbedaan, baik Bank Umum maupun Bank Perkreditan Rakyat dalam menjalankan kegiatan usahanya di dalam memberikan kredit wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.<sup>2</sup> Hal ini dimaksudkan supaya setiap kredit yang diberikan harus memuat prinsip kehati-hatian (*Prudential Principle*) karena sumber dana kredit berasal dari simpanan masyarakat baik dalam bentuk tabungan maupun deposito. Pasal 29 ayat 3 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menyebutkan bahwa “Dalam memberikan Kredit atau Pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan uangnya kepada

---

<sup>1</sup> Indonesia, *Undang-Undang Tentang Perbankan*, No. 7 tahun 1992, LN No. 31 Tahun 1992, TLN. No. 3472, Ps. 14.

<sup>2</sup> Indonesia, *Perubahan Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan*, No. 10 tahun 1998, LN No.182 Tahun 1998, TLN No. 3790, Ps. 8.

bank. Sehingga dengan adanya pasal tersebut, bank dalam memberikan kredit diharapkan untuk menyeimbangkan prinsip *profitability dan safety*.

Pengembangan Bank Perkreditan Rakyat di Indonesia dimulai sejak setelah kemerdekaan. Pada waktu itu pemerintah mendorong pendirian bank-bank pasar yang terutama sangat dikenal karena didirikan di lingkungan pasar dan bertujuan untuk memberikan pelayanan jasa keuangan kepada para pedagang pasar. Bank-bank tersebut kemudian berdasarkan Paket Oktober 1988, yang lebih dikenal dengan sebutan Pakto 1988, dikukuhkan menjadi Bank Perkreditan Rakyat. Pada saat ini Bank Indonesia berharap agar Bank Perkreditan Rakyat mampu meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, khususnya usaha mikro dan kecil. Hal tersebut bertujuan untuk memenuhi kebutuhan kredit atas masyarakat mikro dan kecil yang terkadang tidak dapat terjangkau oleh Bank Umum karena tidak terpenuhinya syarat-syarat perkreditan yang ditetapkan Bank Umum oleh masyarakat mikro dan kecil. Dengan adanya Bank Perkreditan Rakyat juga berfungsi supaya masyarakat mikro dan kecil tadi dalam memenuhi kebutuhan kreditnya tidak mengandalkan bantuan rentenir (lintah darat), mengingat bunga yang diberikan oleh rentenir pada umumnya sangat tinggi, sekitar 10% sampai dengan 20% setiap bulannya, sehingga dapat mengurangi banyaknya pertumbuhan rentenir.

Peraturan perundang-undangan memberikan pengertian kredit sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.<sup>3</sup> Sedangkan secara etimologis istilah kredit berasal dari bahasa Latin, *credere*, yang berarti kepercayaan. Misalkan, seorang nasabah debitor yang memperoleh kredit dari bank adalah tentu seseorang yang mendapat kepercayaan dari bank. Hal ini menunjukkan bahwa yang menjadi dasar pemberian kredit oleh bank kepada nasabah debitor adalah kepercayaan.<sup>4</sup> Oleh karena itu setiap kredit yang diberikan selain harus memenuhi prinsip kehati-hatian seperti telah tersebut di atas, seyogyanya dalam kredit harus terpenuhi

---

<sup>3</sup> *Ibid.*, Ps. 1.

<sup>4</sup> Hermansyah, S.H., M.Hum., *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Cetakan ke-4, (Jakarta: Kencana, 2008), hal. 57.

prinsip kepercayaan. Selain kepercayaan bahwa nasabah debitor yang bersangkutan mampu melunasi hutang kredit beserta bunganya dalam jangka waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian kredit, juga kepercayaan bahwa kredit yang diberikan bermanfaat bagi nasabah debitor sesuai dengan peruntukannya dan dapat meningkatkan atau memajukan usahanya.

Bank Perkreditan Rakyat dalam memberikan pelayanan biasanya lebih flexible/toleran dibandingkan Bank Umum, salah satunya bisa kita lihat di dalam pemberian kredit di mana banyak agunan kredit yang tidak terdaftar atas nama debitur atau bukan milik debitur (milik orang lain). Namun pemberian kredit dengan agunan milik orang lain tersebut dalam praktiknya terkadang menimbulkan masalah apabila bank akan melakukan eksekusi karena kredit yang diberikan menjadi kredit bermasalah/non performing loan (NPL). Selain perbedaan fleksibilitas dalam pemberian kredit, hal lain yang membedakan antara transaksi perkreditan di Bank Umum dengan Bank Perkreditan Rakyat adalah dalam hal penilaian kualitas aktiva produktifnya. Apabila dalam Bank Umum kualitas kredit dibagi menjadi 5 (lima) kolektibilitas yang terdiri dari kolektibilitas 1 untuk kredit lancar, kolektibilitas 2 untuk kredit dalam perhatian khusus (special mentioned), kolektibilitas 3 untuk kredit kurang lancar, kolektibilitas 4 untuk kredit yang diragukan, dan kolektibilitas 5 untuk kredit macet<sup>5</sup>, maka pada Bank Perkreditan Rakyat kualitas kreditnya terbagi dalam 4 (empat) kolektibilitas, di mana kolektibilitas 1 untuk kredit lancar, kolektibilitas 2 untuk kredit kurang lancar, kolektibilitas 3 untuk kredit yang diragukan, dan kolektibilitas 4 untuk kredit macet.<sup>6</sup> Penggolongan masing-masing kolektibilitas tersebut juga berbeda jangka waktunya antara Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat.

Para nasabah (debitur) yang telah memperoleh fasilitas kredit dari bank tidak seluruhnya dapat mengembalikan hutangnya dengan lancar seperti yang telah diperjanjikan dalam perjanjian kredit/perjanjian hutang-piutang. Oleh karena itu, dalam setiap kredit yang diberikan oleh bank selalu mengandung resiko akan kemungkinan adanya wanprestasi dari debitur. Wanprestasi adalah suatu istilah

---

<sup>5</sup> Bank Indonesia, *Peraturan Bank Indonesia tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum*, No. 7/2/PBI/2005, Ps. 12 ayat (3).

<sup>6</sup> Bank Indonesia, *Peraturan Bank Indonesia tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bank Perkreditan Rakyat*, No. 8/19/PBI/2006, Ps. 4 ayat (1).

yang menunjuk pada ketiadalaksanaan prestasi oleh debitur<sup>7</sup>. Bentuk ketiadalaksanaan ini dapat terwujud dalam beberapa bentuk, yaitu :<sup>8</sup>

1. Debitur sama sekali tidak melaksanakan kewajibannya;
2. Debitur tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana mestinya/ melaksanakan kewajibannya tetapi tidak sebagaimana mestinya;
3. Debitur tidak melaksanakan kewajibannya pada waktunya;
4. Debitur melaksanakan sesuatu yang tidak diperbolehkan.

Apabila dihubungkan dengan kredit macet yang disebabkan karena adanya wanprestasi yang timbul dari perjanjian kredit, maka terdapat beberapa bentuk wanprestasi, antara lain :

1. Nasabah sama sekali tidak membayar angsuran kredit, baik pokok maupun bunganya;
2. Nasabah hanya membayar sebagian atas angsuran kredit, baik itu angsuran pokoknya saja ataupun angsuran bunganya saja;
3. Nasabah membayar lunas kreditnya baik pokok, bunga maupun sebagian/ seluruh denda yang ada, setelah lewatnya jangka waktu yang diperjanjikan.
4. Nasabah tidak mempergunakan fasilitas kredit sesuai tujuan penggunaan yang tertuang dalam perjanjian kredit.

Terjadinya kredit macet akibat perbuatan-perbuatan debitur yang telah diuraikan di atas mau tidak mau mengharuskan bank sebagai kreditur untuk melakukan eksekusi jaminan. Akibat adanya wanprestasi tersebut, Undang-Undang mewajibkan kepada debitur untuk memberikan ganti rugi kepada kreditur sebagaimana terlihat dalam Pasal 1239 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi :

“Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan penggantian biaya, rugi dan bunga”.

Menurut Prof. Soebekti, jaminan yang baik terlihat dari :<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Pada Umumnya*, Cetakan Pertama, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003), hal. 69.

<sup>8</sup> Ibid. hal. 70.

<sup>9</sup> Prof. Soebekti, *Jaminan-Jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Cetakan Ketiga, (Bandung: Alumni, 1986), hal. 29.

1. Dapat secara mudah membantu perolehan kredit oleh pihak yang memerlukannya.
2. Tidak melemahkan potensi (kekuatan) si penerima kredit untuk melakukan (meneruskan) usahanya.
3. Memberikan kepastian kepada kreditur dalam arti bahwa yaitu bila perlu mudah diuangkan untuk melunasi utangnya si debitur.

Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), jaminan dapat dibedakan dalam jaminan umum yang diatur dalam Pasal 1131 dan jaminan khusus dalam Pasal 1132. Pasal 1131 KUHPer mengatakan bahwa :

“Segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan”.

Sedangkan Pasal 1132 KUHPer mengatakan sebagai berikut :

“Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar-kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan”.

Dengan demikian Pasal 1132 KUHPer mempunyai sifat yang mengatur/mengisi/melengkapi (*aanvullendrecht*) karena para pihak diberi kesempatan untuk membuat perjanjian yang menyimpang.<sup>10</sup>

Dalam praktek perbankan saat ini sudah jarang/hampir tidak ada pemberian kredit dengan jaminan umum, kecuali untuk jenis Kredit Tanpa Agunan (KTA). Kreditur lebih merasa yakin dan aman jika ada benda yang dapat dijadikan jaminan piutangnya. Adanya jaminan khusus tersebut akan membantu bank apabila ingin melakukan eksekusi jaminan yang dikarenakan kredit yang diberikan sudah masuk dalam kategori kredit bermasalah (*Non Performing Loan*), yang kualitas kreditnya masuk dalam kolektibilitas kredit kurang lancar, kredit yang diragukan dan kredit macet. Pada kenyataannya apabila kredit yang diberikan oleh bank sudah masuk dalam kolektibilitas sebagai kredit dalam perhatian khusus atau kredit yang diragukan, maka bank sudah mulai mengambil

<sup>10</sup> Ny. Frieda Husni Hasbullah, S.H., M.H., *Hukum Kebendaan Perdata, Hak-Hak Yang Memberi Jaminan*, Jilid 2, Cetakan Kedua, (Jakarta: Ind-Hill-Co, 2005), hal. 10.

langkah dan persiapan untuk mengantisipasi kredit yang diberikan akan menjadi kredit macet. Tindakan tersebut yang kemudian lebih dikenal dengan istilah penyelamatan kredit dalam perbankan. Tidak semua kredit bermasalah dapat digunakan cara penyelamatan kredit yang sama, itu semua tergantung dari situasi dan kondisi dari masing-masing perkreditan, namun dalam penulisan ini akan diulas mengenai jaminan khusus atas nama orang lain/bukan milik debitur, yang dijadikan agunan dalam pemberian kredit, yang di kemudian hari kredit tersebut menjadi bermasalah dan akan dilakukan penyelesaiannya.

Berdasarkan apa yang telah diuraikan di atas, maka penulis tertarik untuk membahas lebih lanjut, sehingga mengangkat judul “PENYELESAIAN KREDIT BERMASALAH PADA PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT XYZ DI DEPOK”.

## **1.2 Pokok Permasalahan**

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka dalam penulisan thesis ini diambil pokok permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah cara penyelesaian kredit bermasalah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ?
2. Bagaimanakah cara penyelesaian kredit bermasalah oleh PT. Bank Perkreditan Rakyat XYZ yang agunan kreditnya bukan milik debitur ?

## **1.3 Metode Penelitian**

Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisa dan konstruksi, yang dilakukan secara metodologis, sistematis dan konsisten. Metodologis berarti sesuai dengan metode atau cara tertentu, sistematis adalah berdasarkan suatu sistem, sedangkan konsisten berarti tidak adanya hal-hal yang bertentangan dalam suatu kerangka tertentu.<sup>11</sup>

Penulisan tesis ini membutuhkan data yang akurat yang dititikberatkan pada data sekunder diperoleh dari perolehan kepustakaan. Agar data yang dimaksud dapat diperoleh dan dibahas, digunakan metode penelitian sebagai berikut :

---

<sup>11</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 2010), hal. 42.

### 1. Bentuk Penelitian

Bentuk penelitian dalam penulisan thesis ini adalah yuridis normatif yaitu penelitian yang menekankan pada penggunaan norma-norma hukum secara tertulis yang dititikberatkan pada data sekunder, fokus yang diteliti adalah sistematika dari perangkat dan kaedah hukum perbankan yang ada hubungannya dengan penyelesaian kredit bermasalah.

### 2. Tipe Penelitian

Dilihat dari sudut sifatnya, penulisan thesis ini merupakan penelitian yang bersifat deskriptif yaitu penelitian hukum yang dilakukan untuk menggambarkan secara tepat suatu keadaan, dengan bentuk preskriptif<sup>12</sup> dan bertujuan untuk memberikan jalan keluar atau saran pemecahan permasalahan (*problem solving*).

### 3. Jenis dan Sumber Data

#### Jenis Data

Jenis Data yang dipergunakan dalam penulisan thesis ini adalah data sekunder sebagai berikut :

- Data sekunder yang bersifat pribadi yaitu yang data yang diperoleh dari PT. Bank Perkreditan Rakyat XYZ mengenai kredit bermasalah dan penyelesaiannya.
- Bahan Hukum Primer (*primary sources*) yaitu peraturan perundang-undangan maupun peraturan terkait lainnya.
- Bahan Hukum Sekunder (*secondary sources*) yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi atau hal-hal yang berkaitan dengan isi sumber primer serta implementasinya, contoh : RUU, laporan penelitian, artikel ilmiah, buku, makalah, skripsi, thesis dan disertasi.
- Bahan Hukum Tersier (*tertiary sources*) yaitu bahan-bahan yang memberikan penjelasan terhadap sumber primer atau sumber sekunder.<sup>13</sup>

#### Sumber Data

---

<sup>12</sup> Penelitian Preskriptif bertujuan menggambarkan secara tepat sifat suatu individu, keadaan, gejala atau kelompok tertentu, atau untuk menentukan frekuensi suatu gejala. Lihat Sri Mamudji et. Al., *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum* (Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hal. 4.

<sup>13</sup> *Ibid.* hal. 31.

Bahan-bahan hukum tersebut di atas diperoleh dari sumber-sumber sebagai berikut :

- Peraturan perundang-undangan
- Peraturan Bank Indonesia
- Keputusan Menteri
- Narasumber
- Buku-buku
- Kamus

#### 4. Alat Pengumpulan Data

Alat pengumpulan data yang digunakan dalam penulisan thesis ini adalah studi dokumen yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder maupun tersier.

#### 5. Metode Pengolahan dan Analisis Data

Pada penulisan thesis ini digunakan metode pengolahan kualitatif yang menekankan pada aspek analisis subyektif peneliti dengan menekankan pada data yang diperoleh, perspektif komprehensif peneliti, dan pendekatan yang dilakukan peneliti, apakah menekankan pada peraturan perundang-undangan, teoretis, putusan hakim, atau perbandingan.<sup>14</sup>

Data yang diperoleh dari penelitian ini berupa data hasil studi pustaka dan studi dokumen terhadap dokumen pribadi, bahan hukum primer, sekunder dan tersier yang ada kaitannya dengan penyelesaian kredit bermasalah.

### 1.4 Sistematika Penulisan

#### Bab I : Pendahuluan

Dalam bab ini penulis menguraikan latar belakang permasalahan yang akan ditulis dalam thesis ini, kemudian membahas pokok permasalahan dalam thesis ini untuk membahas latar belakang perkreditan mencakup pengertian, unsur, fungsi dan jenis kredit; unsur-unsur yang harus dipenuhi oleh Bank Perkreditan Rakyat dalam memberikan suatu kredit; dan cara penyelesaian kredit bermasalah oleh Bank

---

<sup>14</sup> Dian Puji Simatupang, Pengolahan dan Penganalisisan Data dalam Penelitian Hukum, (Bahan perkuliahan Metode Penelitian dan Penelusuran Literatur Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok, 13 Maret 2010), hal 4.

Perkreditan Rakyat yang agunan kreditnya bukan milik debitur. Kemudian penulis membahas metodologinya yaitu yuridis normatif dengan teknik pengumpulan data yaitu data sekunder melalui studi kepustakaan dan peraturan terkait mengenai perkreditan. Terakhir yaitu membahas mengenai sistematika penulisan dalam thesis ini. Dengan demikian diharapkan dengan membaca bab pendahuluan saja akan dapat dimengerti maksud dan tujuan penulis mengangkat masalah ini.

## Bab II : Penyelesaian Kredit Bermasalah Pada PT. Bank Perkreditan Rakyat XYZ

Bab ini merupakan pembahasan, dengan membagi teori dan peraturan yang berkaitan dengan perkreditan dan unsur-unsur dalam pemberian kredit, yang kemudian hasilnya dianalisa dengan kajian tentang bagaimana cara penyelesaian kredit bermasalah tersebut, serta masalah-masalah yang mungkin timbul dalam penyelesaian kredit bermasalah.

## Bab III : Penutup

Bab ini berisi kesimpulan dari apa yang telah diuraikan dalam bab-bab sebelumnya dan saran-saran dari penulis untuk pemberian suatu kredit dan penyelesaian kredit bermasalah yang dapat dilakukan oleh Bank Perkreditan Rakyat.

## BAB 2

### KREDIT BERMASALAH DAN PENYELESAIANNYA PADA PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT XYZ

Dalam bab ini akan dibahas mengenai bagaimana cara penyelesaian kredit bermasalah yang agunan kreditnya bukan milik debitur, dimana debitur dalam mendapatkan fasilitas kredit dari bank menggunakan/menjaminkan aset milik pihak lain. Namun sebelumnya akan diulas sedikit terlebih dahulu mengenai pengertian, unsur, fungsi dan jenis kredit, serta prinsip-prinsip yang harus dipenuhi dalam pemberian suatu kredit.

#### 2.1 Tinjauan Umum Tentang Kredit

##### 2.1.1 Pengertian Kredit

Dana yang digunakan oleh bank dalam memberikan kredit kepada debitur berasal dari simpanan masyarakat pada bank tersebut baik yang berupa tabungan maupun deposito. Penentuan besarnya bunga kredit selain berdasarkan BI *rate* yang berlaku juga berdasarkan besarnya rata-rata bunga simpanan masyarakat pada bank tersebut. Keuntungan bank berasal dari spread yang didapat antara bunga kredit dan bunga simpanan, oleh karena itu kredit dapat dikatakan sebagai kegiatan usaha perbankan yang paling utama karena bank memperoleh pendapatannya sebagian besar berasal dari bunga kredit.

Banyak orang menganggap bahwa istilah kredit dalam konteks perbankan atau pembiayaan memiliki arti yang sama dengan hutang piutang pada umumnya, namun apabila dilihat lebih lanjut keduanya memiliki pengertian yang jauh berbeda. Istilah kredit sendiri berasal dari Bahasa Latin yaitu *credere*, yang berarti kepercayaan. Black's Law Dictionary memberikan pengertian kredit sebagai "*one's ability to borrow money; the faith in ones's ability to pay debts*", sedangkan bank credit adalah "*credit that a bank makes available to a borrower*".<sup>15</sup>

Kredit adalah penyerahan barang, jasa, atau uang dari satu pihak (kreditor/atau pemberi pinjaman) atas dasar kepercayaan kepada pihak lain

---

<sup>15</sup> Bryan A. Garner, *Black's Law Dictionary*, eighth edition, (United States of America: West, a Thomson Business, 2004), hal. 396.

(nasabah atau penguatang/borrower) dengan janji membayar dari penerima kredit kepada pemberi kredit pada tanggal yang telah disepakati kedua belah pihak.<sup>16</sup> Selain pengertian kredit di atas, berikut adalah beberapa pengertian kredit menurut :

- Pasal 1 angka 11 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan  
 “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.
- Ketentuan Pasal 1 angka 3 Peraturan Bank Indonesia tertanggal 5 Oktober 2006, Nomor 8/19/PBI/2006 tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bank Perkreditan Rakyat, yang merupakan perubahan dari Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia tertanggal 29 Maret 1994, Nomor 26/167/KEP/DIR tentang Penyempurnaan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia tertanggal 29 Mei 1993, Nomor 26/22/KEP/DIR tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Aktiva Produktif  
 “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara BPR dengan pihak peminjam yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.
- Ketentuan Pasal 1 angka 5 Peraturan Bank Indonesia tertanggal 17 April 2009, Nomor 11/13/PBI/2009 tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Perkreditan Rakyat, yang merupakan perubahan dari Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia tertanggal 9

---

<sup>16</sup> Prof. DR. H. Veithzal Rivai, M.B.A., Andria Permata Veithzal, B.Acct, M.B.A., *Credit Management Handbook: Teori, Konsep, Prosedur, dan Aplikasi Panduan Praktis Mahasiswa, Bankir, dan Nasabah*, Cetakan I, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2006), hal. 4.

Juli 1998, Nomor 31/61/KEP/DIR tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Perkreditan Rakyat

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara BPR dengan pihak lain yang mewajibkan pihak Peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan”.

- Ketentuan Pasal 1 angka 5 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga, termasuk :

- a. cerukan (*overdraft*), yaitu saldo negatif pada rekening giro nasabah yang tidak dapat dibayar lunas pada akhir hari ;
- b. pengambilalihan tagihan dalam rangka anjak piutang.
- c. pengambilalihan atau pembelian kredit dari pihak lain”

Dari beberapa pengertian di atas terlihat bahwa yang wajib dilakukan oleh debitur atas kredit yang diperolehnya adalah selain harus melunasi utangnya juga harus membayar bunga serta biaya-biaya lain yang timbul sehubungan dengan perjanjian kredit yang telah disepakati di awal. Maka dari itu tidak benar pandangan orang awam yang mengatakan bahwa kredit memiliki pengertian yang sama dengan utang karena diantara keduanya terdapat perbedaan yang akan disebutkan sebagai berikut :<sup>17</sup>

1. Pembayaran kredit dilakukan dengan cara mengangsur, sedangkan utang pembayarannya dapat dilakukan dengan cara mengangsur ataupun secara tunai;

---

<sup>17</sup> Febby M. Sukatendel, *Panduan Bantuan Hukum di Indonesia: Pedoman Anda Memahami dan Menyelesaikan Masalah Kredit Melalui Kelembagaan Hukum dan Masalah Hukum*, (Jakarta: YLBHI, 2007), hal. 132.

2. Kredit ditentukan tujuan penggunaan uang yang akan dipinjam yang dimasukkan ke dalam perjanjian kredit, sedangkan utang tidak ditentukan tujuan penggunaan uang dan tidak perlu dibuat perjanjian yang mengatur tentang penentuan tujuan penggunaan uang;
3. Pada kredit ditentukan bunga, imbalan atau bagi hasil atas pinjaman yang ditentukan, sedangkan pada utang bunga tidak ditentukan bila tidak; diperjanjikan, bahkan kadang kala utang piutang dapat terjadi tanpa bunga;
4. Di dalam kredit adanya jaminan yang menjadi ukuran seseorang dapat membayar utangnya di bank, jaminan ini dapat berbentuk materiil maupun immateriil, sedangkan dalam utang jaminan biasanya digunakan hanya untuk sebatas pengaman saja bila diperlukan, tetapi biasanya tidak diperlukan;
5. Pemberian kredit hanya dapat dilakukan oleh lembaga perbankan, koperasi, lembaga pembiayaan, dengan peraturan khusus yang mengatur tentangnya, sedangkan kredit yang dilaksanakan oleh rentenir tidak memiliki dasar hukum, bahkan kegiatan tersebut dilarang oleh hukum karena menghilangkan nilai-nilai kemanusiaan. Pemberian utang, setiap individu dapat melakukannya;
6. Di dalam kredit terdapat perjanjian campuran seperti perjanjian pemberian kuasa, sedangkan di dalam utang adalah murni perjanjian pinjam-meminjam.

Dengan demikian, dalam prakteknya kredit adalah :<sup>18</sup>

1. Penyerahan nilai ekonomi sekarang atas kepercayaan dengan harapan mendapatkan kembali suatu nilai ekonomi yang sama di kemudian hari;
2. Suatu tindakan atas dasar perjanjian di mana dalam perjanjian tersebut terdapat jasa dan balas jasa (prestasi dan kontra prestasi) yang keduanya dipisahkan oleh unsur waktu;

---

<sup>18</sup> Prof. DR. H. Veithzal Rivai, M.B.A., Andria Permata Veithzal, B.Acct, M.B.A., *op. cit.*, hal. 5.

3. Suatu hak, yang dengan hak tersebut seorang dapat mempergunakannya untuk tujuan tertentu, dalam batas waktu tertentu dan atas pertimbangan tertentu pula.

Setelah melihat pengertian kredit serta perbedaan antara kredit dengan utang, maka berikutnya akan diulas mengenai unsur-unsur kredit.

### 2.1.2 Unsur-unsur Kredit

Seperti telah disebutkan di atas bahwa kredit berarti kepercayaan, kepercayaan mana adalah kepercayaan dari bank selaku kreditor untuk memberikan pinjaman kepada debitor di mana debitor akan mengembalikan seluruh pinjaman beserta bunga yang harus dibayarnya kepada kreditor pada jangka waktu yang telah disepakati sebelumnya. Kepercayaan tersebut timbul karena dipenuhinya segala ketentuan dan persyaratan untuk memperoleh kredit bank oleh debitor antara lain jelasnya tujuan peruntukan kredit, adanya benda jaminan atau agunan, dan lain-lain.<sup>19</sup>

Menurut Drs. Thomas Suyatno, unsur-unsur kredit terdiri atas :<sup>20</sup>

- a. Kepercayaan

Yaitu keyakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikannya, baik dalam bentuk uang, barang, atau jasa, akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang.

- b. Tenggang Waktu

Yaitu suatu masa yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontra prestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang.

Dalam unsur waktu ini, terkandung pengertian nilai *agio* dari uang, yaitu uang yang ada sekarang lebih tinggi nilainya dari uang yang akan diterima pada masa yang akan datang.

---

<sup>19</sup> Hermansyah, S.H., M.Hum., *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Cetakan ke-4, (Jakarta: Kencana, 2008), hal 58.

<sup>20</sup> Drs. Thomas Suyatno, et. al., *Dasar-Dasar Perkreditan*, Cetakan ke-11, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2007), hal. 14.

c. *Degree of risk*

Yaitu tingkat resiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontra prestasi yang akan diterima kemudian hari. Semakin lama kredit yang diberikan, semakin tinggi pula tingkat resikonya karena sejauh-jauh kemampuan manusia untuk menerobos hari depan itu, maka masih selalu terdapat unsur ketidakpastian yang tidak dapat diperhitungkan. Inilah yang menyebabkan timbulnya unsur resiko. Dengan adanya unsur resiko inilah maka timbullah jaminan dalam pemberian kredit.

d. Prestasi

Prestasi atau objek kredit itu tidak saja diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga dapat berbentuk barang atau jasa. Namun, karena kehidupan ekonomi modern sekarang ini didasarkan pada uang, maka transaksi-transaksi kredit yang menyangkut uanglah yang sering kita jumpai dalam praktek perkreditan.

Berdasarkan pengertian kredit menurut Pasal 1 angka 11 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana disebut di atas, suatu pinjam-meminjam uang akan digolongkan sebagai kredit perbankan sepanjang memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :<sup>21</sup>

- 1) Adanya penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan penyediaan uang

Penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan penyediaan uang tersebut dilakukan oleh bank. Bank adalah pihak penyedia dana dengan menyetujui pemberian sejumlah dana yang kemudian disebut sebagai jumlah kredit atau plafond kredit. Sementara tagihan yang dapat dipersamakan dengan penyediaan uang dalam praktik perbankan misalnya berupa pemberian (penerbitan) garansi

---

<sup>21</sup> M. Bahsan S.H., S.E., *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Edisi 1, Cetakan ke-2, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), hal. 76.

bank dan penyediaan fasilitas dana untuk pembukaan *letter of credit* (L/C)<sup>22</sup>.

- 2) Adanya persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain

Persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam merupakan dasar dari penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan penyediaan uang tersebut. Persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam dibuat oleh bank dengan pihak debitur yang diwujudkan dalam bentuk perjanjian kredit.

- 3) Adanya kewajiban melunasi utang

Pinjam-meminjam uang adalah suatu utang bagi peminjam. Peminjam wajib melunasinya sesuai dengan yang diperjanjikan. Pemberian kredit oleh bank kepada debitur adalah suatu pinjaman uang, dan debitur wajib melakukan pembayaran pelunasan kredit sesuai dengan jadwal pembayaran yang telah disepakatinya, yang biasanya terdapat dalam ketentuan perjanjian kredit. Dengan demikian, kredit perbankan bukan suatu bantuan dana bank yang diberikan secara cuma-cuma. Kredit perbankan adalah suatu utang yang harus dibayar kembali oleh debitur.

- 4) Adanya jangka waktu tertentu

Pemberian kredit terkait dengan suatu jangka waktu tertentu. Jangka waktu tersebut ditetapkan pada perjanjian kredit yang dibuat bank dengan debitur. Jangka waktu yang ditetapkan merupakan batas waktu kewajiban bank untuk menyediakan dana pinjaman dan menunjukkan kesempatan dilunasinya kredit.

- 5) Adanya pemberian bunga kredit

Terhadap suatu kredit sebagai salah satu bentuk pinjaman uang ditetapkan adanya pemberian bunga. Bank menetapkan suku bunga atas pinjaman uang yang diberikannya. Suku bunga merupakan harga

---

<sup>22</sup> Letter of Credit atau biasa disingkat L/C adalah suatu surat yang dikeluarkan oleh suatu Bank atas permintaan importir langganan Bank tersebut yang ditujukan kepada eksportir di luar negeri yang menjadi relasi importir itu, yang memberi hak kepada eksportir itu untuk menarik wesel-wesel atas importir bersangkutan untuk sejumlah uang yang disebutkan dalam surat itu. Lihat Amir M.S., *Seluk-beluk dan Teknik Perdagangan Luar Negeri*, (Jakarta: PT. Pustaka Binaman Pressindo, 1991), hal. 37.

atas uang yang dipinjamkan dan disetujui bank kepada debitur, namun sering pula disebut sebagai balas jasa atas penggunaan uang bank oleh debitur. Sepanjang terhadap bunga kredit yang ditetapkan dalam perjanjian kredit dilakukan pembayarannya oleh debitur, akan merupakan salah satu sumber pendapatan yang utama bagi bank.

Sedangkan menurut Prof. DR. H. Veithzal Rivai, M.B.A. dan Andria Veithzal, B. Acct., M.B.A., unsur-unsur yang terdapat di dalam kredit adalah sebagai berikut :<sup>23</sup>

1. Adanya dua pihak, yaitu pemberi kredit (kreditor) dan penerima kredit (nasabah). Hubungan pemberi kredit dan penerima kredit merupakan hubungan kerja sama yang saling menguntungkan.
2. Adanya kepercayaan pemberi kredit kepada penerima kredit yang didasarkan atas *credit rating* penerima kredit.
3. Adanya persetujuan, berupa kesepakatan pihak bank dengan pihak lainnya yang berjanji membayar dari penerima kredit kepada pemberi kredit. Janji membayar tersebut dapat berupa janji lisan, tertulis (akad kredit) atau berupa instrumen (*credit instrument*).
4. Adanya penyerahan barang, jasa, atau uang dari pemberi kredit kepada penerima kredit.
5. Adanya unsur waktu (*time element*). Unsur waktu merupakan *unsure essential* kredit. Kredit dapat ada karena unsur waktu, baik dilihat dari pemberi kredit maupun dilihat dari penerima kredit. Misalnya, penabung memberikan kredit sekarang untuk konsumsi lebih besar di masa yang akan datang. Produsen memerlukan kredit karena adanya jarak waktu antara produksi dan konsumsi.
6. Adanya unsur resiko (*degree of risk*) baik di pihak pemberi kredit maupun di pihak penerima kredit. Resiko di pihak pemberi kredit adalah resiko gagal bayar (*risk of default*), baik karena kegagalan usaha (pinjaman komersial) atau ketidakmampuan bayar (pinjaman

---

<sup>23</sup> Prof. DR. H. Veithzal Rivai, M.B.A., Andria Permata Veithzal, B.Acct, M.B.A., *Credit Management Handbook: Teori, Konsep, Prosedur, dan Aplikasi Panduan Praktis Mahasiswa, Bankir, dan Nasabah*, Cetakan I, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2006), hal. 5.

konsumen) atau karena ketidaksediaan membayar. Resiko di pihak nasabah adalah kecurangan dari pihak kreditor, antara lain berupa pemberian kredit yang dari semula dimaksudkan oleh pemberi kredit untuk mencaplok perusahaan yang diberi kredit atau tanah yang dijaminkan.

7. Adanya unsur bunga sebagai kompensasi (*prestasi*) kepada pemberi kredit. Bagi pemberi kredit, bunga tersebut terdiri dari berbagai komponen seperti biaya modal (*cost of capital*), biaya umum (*overhead cost*), *risk premium*, dan sebagainya. Jika *credit rating* penerima kredit tinggi, *risk premium* dapat dikurangi dengan *safety discount*.

Dari pengalaman penulis bekerja sebagai seorang bankir, penulis berpendapat bahwa unsur minimal yang harus terdapat di dalam kredit antara lain adalah sebagai berikut :

- Kepercayaan  
Kepercayaan di sini harus berasal dari kedua belah pihak, baik kepercayaan dari kreditor selaku pemberi kredit maupun kepercayaan dari debitur selaku penerima fasilitas kredit. Kreditor percaya bahwa debitur memiliki kemampuan untuk mengangsur dan akan mengembalikan pinjaman yang telah diterimanya pada jangka waktu yang telah ditentukan. Sedangkan kepercayaan debitur kepada kreditor adalah keyakinan debitur terhadap bank yang bersangkutan bahwa bank sebagai kreditor memiliki pendanaan yang kuat serta manajemen yang baik sehingga bank akan menyimpan dengan baik dokumen jaminan kredit yang ada dan tidak akan menyalahgunakan dokumen tersebut.
- Resiko  
Dalam setiap pemberian kredit selalu terdapat dua kemungkinan bahwa kredit akan terselesaikan dengan baik maupun bermasalah, serta kemungkinan tidak terselesaikannya kredit. Di sini resiko yang paling tidak diinginkan adalah adanya gagal bayar dari debitur di mana

debitur tidak sanggup mengembalikan jumlah fasilitas kredit yang telah diterimanya. Sedangkan dari sisi kreditur pun terdapat resiko apabila kreditur mengalami pailit maka debitur akan susah untuk mengambil dokumen jaminan kredit yang telah diserahkan kepada bank.

- **Jangka Waktu**

Adanya jangka waktu ini harus disebutkan secara jelas dalam perjanjian kredit yang bersangkutan, hal ini yang nantinya akan berkaitan dengan proses eksekusi apabila dengan berakhirnya jangka waktu fasilitas kredit debitur belum dapat melunasi pinjaman yang telah diterimanya. Semakin panjang jangka waktu yang ada pada suatu kredit, semakin besar pula resiko yang terkandung di dalam kredit tersebut.

- **Bunga**

Bunga kredit yang ditetapkan oleh bank dalam perjanjian kredit menjadi acuan besarnya angsuran kredit yang harus dibayar oleh debitur setiap bulannya. Bunga kredit tersebut berfungsi sebagai imbalan terhadap masyarakat (nasabah) yang telah mempercayakan uangnya di bank dalam bentuk simpanan, baik berupa tabungan maupun deposito.

Semakin panjang jangka waktu suatu kredit, semakin besar pula resiko yang ada pada bank selaku kreditur karena selama utang tersebut belum dilunasi maka resiko masih menjadi tanggungan si pemberi kredit. Resiko tersebut antara lain :<sup>24</sup>

- a. Resiko Kredit, yaitu resiko yang timbul sebagai akibat kegagalan para pihak memenuhi kewajibannya.
- b. Resiko Pasar, yaitu resiko yang timbul karena adanya pergerakan variabel pasar (*adverse movement*) dari portofolio yang dimiliki oleh bank yang dapat merugikan bank. Variabel pasar antara lain suku bunga dan nilai tukar.

---

<sup>24</sup> Badriyah Harun, S.H., *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, Cetakan ke-1, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010), hal. 2.

- c. Resiko Likuiditas, yaitu resiko yang antara lain disebabkan bank tidak mampu memenuhi kewajiban yang telah jatuh tempo.
- d. Resiko Operasional, yaitu resiko yang antara lain disebabkan adanya ketidakcukupan dan atau tidak berfungsinya proses internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem, atau adanya problem eksternal yang mempengaruhi operasional bank.
- e. Resiko Hukum, yaitu resiko yang disebabkan oleh adanya kelemahan aspek yuridis. Kelemahan aspek yuridis antara lain disebabkan adanya tuntutan hukum, ketiadaan peraturan perundang-undangan yang mendukung, atau kelemahan perikatan seperti tidak dipenuhi syarat sahnya kontrak.
- f. Resiko Reputasi, yaitu resiko yang antara lain disebabkan adanya publikasi negatif yang terkait dengan kegiatan usaha bank atau persepsi negatif terhadap bank.
- g. Resiko Strategik, yaitu resiko yang antara lain disebabkan penetapan dan pelaksanaan strategi bank yang tidak tepat, pengambilan keputusan bisnis yang tidak tepat, atau kurang responsifnya bank terhadap perubahan eksternal.
- h. Resiko Kepatuhan, yaitu resiko yang disebabkan bank tidak mematuhi atau tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan dan ketentuan lain yang berlaku.

### **2.1.3 Fungsi Kredit**

Suatu kredit dapat dikatakan baik apabila ia dapat bermanfaat bagi debitur secara tepat guna sehingga dapat memajukan usaha debitur yang berdampak terhadap meningkatnya kesejahteraan debitur tersebut. Tepat guna di sini dapat diartikan bahwa jumlah nominal plafond kredit yang diterima oleh debitur adalah sesuai kebutuhannya, karena apabila jumlah nominal plafond yang diterima tidak mencukupi kebutuhannya maka debitur tidak dapat meningkatkan perputaran usaha sesuai tujuannya pada waktu mengajukan permohonan kredit. Sedangkan apabila plafond yang diterima debitur berlebihan, maka hal tersebut juga tidak baik karena dapat

berdampak bagi kebutuhan konsumtif debitur yang tadinya tidak direncanakan menjadi ada.

Menurut Malayu S.P. Hasibuan, fungsi kredit bagi masyarakat adalah untuk :<sup>25</sup>

- 1) Menjadi motivator dan dinamisator peningkatan kegiatan perdagangan dan perekonomian;
- 2) Memperluas lapangan kerja bagi masyarakat;
- 3) Memperlancar arus barang dan arus uang;
- 4) Meningkatkan hubungan internasional;
- 5) Meningkatkan produktivitas dana yang ada;
- 6) Meningkatkan daya guna barang;
- 7) Meningkatkan kegairahan berusaha masyarakat;
- 8) Memperbesar modal kerja perusahaan;
- 9) Meningkatkan "*income per capita*" masyarakat; dan
- 10) Mengubah cara berpikir atau cara bertindak masyarakat untuk lebih ekonomis.

Drs. Thomas Suyatno berpendapat bahwa fungsi kredit perbankan dalam kehidupan perekonomian dan perdagangan antara lain sebagai berikut:<sup>26</sup>

1. Kredit pada hakikatnya dapat meningkatkan daya guna uang;
2. Kredit dapat meningkatkan peredaran dan lalu-lintas uang;
3. Kredit dapat pula meningkatkan daya guna dan peredaran barang;
4. Kredit sebagai salah satu alat stabilitas ekonomi;
5. Kredit dapat meningkatkan kegairahan usaha;
6. Kredit dapat meningkatkan pemerataan pendapatan;
7. Kredit sebagai alat untuk meningkatkan hubungan internasional.

---

<sup>25</sup> Malayu S.P. Hasibuan, *Dasar-dasar Perbankan*, Cetakan ke-3, (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2004), hal. 88.

<sup>26</sup> Drs. Thomas Suyatno, et. al., *Dasar-Dasar Perkreditan*, Cetakan ke-11, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2007), hal. 16-17.

Selain dari apa yang telah disebutkan di atas, penulis melihat bahwa kredit dapat juga berfungsi sebagai :

- Alat pengungkit (*leverage*)

Kredit dari bank merupakan permodalan bagi debitur dalam mengembangkan usahanya. Dengan adanya bantuan kredit tersebut maka usaha debitur dapat bertambah besar, yang nantinya dapat meningkatkan pendapatan (*income*) debitur seiring dengan berkembangnya usaha. Oleh karena itu di sini kredit dapat juga berfungsi sebagai alat pengungkit (*leverage*) untuk mengembangkan usaha.

- Pengurangan pembayaran Pajak Penghasilan (PPH)

Undang-undang Nomor 36 Tahun 2008 tentang Pajak Penghasilan, di dalam Pasal 6 ayat 1 menyebutkan bahwa :

“Besarnya Penghasilan Kena Pajak bagi Wajib Pajak dalam negeri dan bentuk usaha tetap ditentukan berdasarkan penghasilan bruto dikurangi biaya untuk mendapatkan, menagih dan memelihara penghasilan, termasuk...”.

Di dalam praktek sehari-hari, ada beberapa debitur yang sebenarnya tidak perlu mengambil kredit karena sudah memiliki kemampuan pendanaan yang cukup. Meskipun demikian, mereka tetap mengajukan permohonan kredit di bank karena angsuran kredit yang dibayarkan ke bank dapat digunakan sebagai faktor pengurang dalam membayar besarnya Pajak Penghasilan (PPH) setiap tahunnya. Hal ini dimungkinkan berdasarkan bunyi ketentuan Pasal 6 ayat 1 di atas.

Selanjutnya Pasal 6 ayat 2 mengatakan sebagai berikut :

“Apabila penghasilan bruto setelah pengurangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didapat kerugian, kerugian tersebut dikompensasikan dengan penghasilan mulai tahun pajak berikutnya berturut-turut sampai dengan 5 (lima) tahun”.

Oleh karena itu apabila angsuran kredit terhadap bank ikut memberikan andil yang menambah pengeluaran debitur sehingga menimbulkan kerugian bagi debitur, maka sesuai ketentuan Pasal 6

ayat 2 kerugian tersebut dapat dikompensasikan dengan penghasilan tahun-tahun berikutnya.

#### 2.1.4 Jenis Kredit

Karena terdapat begitu banyaknya kredit yang beredar di masyarakat maka apabila kita ingin membicarakan mengenai jenis-jenis kredit harus digunakan tolak ukur atau acuan atas kredit tersebut, yang kesemuanya itu tergantung dari sudut pandang mana kita melihat kredit itu. Berikut ada beberapa penggolongan terhadap suatu kredit dilihat dari :

##### 1. Jangka Waktu

Penggolongan kredit berdasarkan jangka waktu tersebut hanya terlihat pada ketentuan Pasal 1 huruf d Undang-undang Nomor 14 Tahun 1967 tentang Pokok-pokok Perbankan, yang selebihnya tidak ditemui lagi pengertian maupun pengaturannya baik dalam Undang-undang Perbankan, Peraturan Bank Indonesia, maupun pengaturan lainnya mengenai kredit. Penggolongan kredit tersebut adalah sebagai berikut :

- Kredit jangka pendek (*short term loan*)

Adalah kredit yang berjangka waktu maksimum satu tahun. Dalam kredit jangka pendek juga termasuk kredit untuk tanaman musiman yang berjangka waktu lebih dari satu tahun.

- Kredit jangka menengah (*medium term loan*)

Adalah kredit berjangka waktu antara satu tahun sampai dengan tiga tahun, kecuali kredit untuk tanaman musiman tersebut di atas.

- Kredit jangka panjang (*long term loan*)

Adalah kredit yang berjangka waktu lebih dari tiga tahun.

##### 2. Aktivitas Perputaran Usaha

Dari segi besar kecilnya aktivitas perputaran usaha, yaitu melihat dinamika, sektor yang digeluti, aset yang dimiliki, dan sebagainya, maka jenis kredit terdiri atas :

- Kredit Mikro

Yaitu kredit yang diberikan kepada masyarakat ekonomi lemah, di mana golongan ini pada umumnya terkendala untuk mendapatkan kredit di bank umum karena tidak terpenuhinya syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam perkreditan, misalnya untuk pengajuan permohonan kredit dengan jaminan sertipikat rumah harus terdapat pula Ijin Membangun Bangunan (IMB)-nya. Maksimal plafond yang diberikan adalah Rp.50.000.000,- (limapuluh juta rupiah).

- Kredit Kecil

Merupakan tingkatan antara kredit mikro dan kredit menengah, di mana plafond yang diberikan pada umumnya berkisar antara Rp.50.000.001,- (limapuluh juta satu rupiah) sampai dengan Rp.500.000.000,- (limaratus juta rupiah).

- Kredit Menengah

Merupakan kredit di atas kredit kecil, yang plafond pemberian plafondnya lebih dari Rp.500.000.000,- (limaratus juta rupiah).

- Kredit Besar/sindikasi/konsorsium

Kredit besar pada dasarnya ditinjau dari segi jumlah kredit yang diterima oleh debitur. Dalam pelaksanaan pemberian kredit yang besar ini bank dengan melihat resiko yang besar pula biasanya memberikannya secara kredit sindikasi ataupun konsorsium. Hal demikian dilakukan guna menekan resiko serta dana yang tersedia dapat disebar tidak hanya pada satu perusahaan saja sehingga guna pemberian kredit yang besar dilakukan dengan cara pembiayaan bersama (*co financing/joint financing*).<sup>27</sup>

Andrew Fight dalam bukunya yang berjudul *Syndicated Lending* memberikan pengertian mengenai *syndicated loan* sebagai berikut :<sup>28</sup>

---

<sup>27</sup> Drs. Muhamad Djumhana, S.H., *Hukum Perbankan di Indonesia*, Cetakan ke-5, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2006), hal. 495.

<sup>28</sup> Prof. DR. Sutan Remy Sjahdeini, S.H., *Kredit Sindikasi: Proses, Teknik Pemberian, dan Aspek Hukumnya*, Cetakan ke-2, (Jakarta: PT. Pustaka Utama Grafiti, 2008), hal. 2.

*“A syndicated loan is a loan which is provided to the borrower by two or more banks known as participants, which is governed by a single loan agreement. The loan is arranged and structured by an arranger, and managed by an agent. The arranger and the agent may also be participants. Each participants provides a defined percentage of the loan. And receives the same percentage of repayments”.*

Selanjutnya Bank Indonesia memberikan pengertian mengenai usaha mikro, usaha kecil dan usaha menengah di dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/39/PBI/2005 tentang Pemberian Bantuan Teknis dalam Rangka Pengembangan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah. Usaha Mikro, Kecil dan Menengah yang selanjutnya disebut UMKM adalah usaha-usaha yang memenuhi kriteria sebagai berikut :<sup>29</sup>

- a. Usaha Mikro adalah usaha produktif milik keluarga atau perorangan Warga Negara Indonesia, secara individu atau tergabung dalam koperasi dan memiliki hasil penjualan secara individu paling banyak Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) per tahun.
- b. Usaha Kecil adalah kegiatan ekonomi rakyat yang berskala kecil dan memenuhi kriteria sebagai berikut :
  - 1) memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp.200.000.000,- (duaratus juta rupiah), tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha; atau
  - 2) memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
  - 3) milik Warga Negara Indonesia;
  - 4) berdiri sendiri, bukan merupakan anak perusahaan atau cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau berafiliasi

---

<sup>29</sup> Bank Indonesia, *Peraturan Bank Indonesia tentang Pemberian Bantuan Teknis dalam Rangka Pengembangan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah*, PBI No. 7/2/PBI/2005, Ps. 1 ayat (2).

baik langsung maupun tidak langsung dengan usaha menengah atau usaha besar;

- 5) berbentuk usaha perseorangan, badan usaha yang tidak berbadan hukum, atau badan usaha yang berbadan hukum, termasuk koperasi.

c. Usaha Menengah adalah usaha dengan kriteria sebagai berikut :

- 1) memiliki kekayaan bersih lebih besar dari Rp. 200.000.000,- (duaratus juta rupiah) sampai dengan paling banyak Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah), tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha;
- 2) milik warga negara Indonesia;
- 3) berdiri sendiri dan bukan merupakan anak perusahaan atau cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai atau berafiliasi baik langsung maupun tidak langsung dengan usaha besar;
- 4) berbentuk usaha orang perorangan, badan usaha yang tidak berbadan hukum atau badan usaha yang berbadan hukum.

### 3. Tujuan Penggunaan

Apabila kita melihat kredit dari tujuan penggunaannya, maka kredit dapat dibedakan atas :

- Kredit Modal Kerja  
Yaitu kredit yang diberikan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja debitur. Kredit modal kerja biasanya diberikan dalam jangka pendek atau musiman, bentuknya bisa berupa rekening koran maupun *demand loan*.
- Kredit Investasi  
Yaitu kredit yang diberikan dalam rangka membiayai pengadaan aktiva tetap seperti pembangunan pabrik, pembelian mesin, maupun pembiayaan usaha baru.
- Kredit Konsumsi  
Yaitu kredit yang diberikan tidak untuk memenuhi kebutuhan permodalan debitur, melainkan untuk membiayai kebutuhan konsumtifnya seperti Kredit Pemilikan Rumah (KPR), Kredit

Pembelian Mobil (KPM) atau Kredit Kendaraan Bermotor (KKB), kredit pendidikan, dan lain-lain.

#### 4. Jaminan kredit

Mengenai jaminan kredit ini tidak dibahas macam-macam jaminan kredit yang dapat digunakan melainkan hanya ditinjau dari ada atau tidaknya jaminan kredit. Berdasarkan ada atau tidaknya jaminan kredit, kredit dapat dibedakan atas :<sup>30</sup>

- Kredit tanpa jaminan atau kredit blanko (*unsecured loan*)

Kredit tanpa jaminan, yang dalam kehidupan sehari-hari lebih dikenal dengan Kredit Tanpa Agunan (KTA), mengandung resiko yang lebih besar, sehingga terhadapnya berlaku ketentuan Pasal 1131 KUHPer mengenai jaminan umum, bahwa semua harta kekayaan debitur baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan (tanggungan) pemenuhan pembayaran utang.

Dimungkinkannya pemberian KTA ini adalah karena tidak adanya larangan dalam peraturan yang berlaku di bidang perbankan, baik peraturan perundang-undangan maupun Peraturan Bank Indonesia (PBI), serta unsur kepercayaan yang harus dipenuhi dalam pemberian kredit, bahwa bank mempunyai keyakinan terhadap debitur atas kemampuan dan kesanggupannya untuk melunasi utangnya.

Meskipun begitu, seyogyanya pemberian KTA ini harus dilakukan dengan sangat hati-hati, selektif dalam memilih debitur sesuai syarat-syarat yang telah diterapkan pada Standar Operasional dan Prosedur (SOP) dalam pemberian kredit, dan ditujukan kepada nasabah yang telah terbukti kredibilitasnya. Namun sayangnya pemberian KTA di Indonesia kurang memperhatikan hal-hal yang telah disebutkan sebelumnya sehingga banyak yang menjadi bermasalah dan macet di kemudian hari.

---

<sup>30</sup> Drs. Muhamad Djumhana, S.H., *Hukum Perbankan di Indonesia*, Cetakan ke-5, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2006), hal. 497-498.

Dalam Pasal 2 Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit, telah diatur ketentuan bahwa bank tidak diperkenankan memberikan kredit kepada siapapun tanpa jaminan pemberian kredit sebagaimana dimaksud pada Pasal 1 b. Adapun yang dimaksud dengan jaminan pemberian kredit pada Pasal 1 b adalah keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan. Jadi di sinilah terlihat implementasi unsur kepercayaan yang paling mendasar dalam suatu kredit.<sup>31</sup>

- Kredit dengan jaminan (*secured loan*)

Kredit dengan jaminan mempunyai resiko yang jauh lebih kecil karena dalam hal ini berlaku ketentuan Pasal 1132 KUHPer mengenai jaminan khusus, di mana kreditur mempunyai hak untuk didahulukan (kreditur preferen), sehingga apabila debitur wanprestasi atau mengalami gagal bayar maka bank dapat menerima pelunasannya dengan cara mengeksekusi agunan/jaminan tersebut.

Agunan yang diberikan untuk suatu kredit adalah sebagaimana diatur dalam Pasal 1 c dan Pasal 3 SK di atas, yang secara rinci antara lain adalah sebagai berikut :<sup>32</sup>

- a. Agunan barang, baik barang tetap maupun barang tidak tetap (bergerak);
- b. Agunan pribadi (*borgtocht*) yaitu suatu perjanjian di mana satu pihak (*borg*) menyanggupi pihak lainnya (kreditur) bahwa ia menjamin pembayarannya suatu utang apabila si terutang (debitur) tidak menepati janjinya; dan
- c. Agunan efek-efek saham, obligasi dan sertifikat yang didaftar (*listed*) di bursa efek.

---

<sup>31</sup> Drs. Thomas Suyatno, et. al., *Dasar-Dasar Perkreditan*, Cetakan ke-11, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2007), hal. 27.

<sup>32</sup> *Ibid.*

### 2.1.5 Prinsip Kehati-hatian (*Prudential Principle*) Yang Harus Diterapkan Dalam Pemberian Kredit

Seperti yang telah disebutkan di atas bahwa jaminan utama dalam pemberian kredit adalah keyakinan. Hal ini sesuai dengan Pasal 8 ayat 1 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang berbunyi :

“Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank Umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitur untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan diperjanjikan”.

Keyakinan mana didapat berdasarkan analisa kredit yang dilakukan, di mana proses analisa kredit tersebut harus mengandung prinsip kehati-hatian yang ada. Analisa kredit adalah kajian yang dilakukan untuk mengetahui kelayakan dari suatu permasalahan kredit. Melalui hasil analisis kreditnya, dapat diketahui apakah usaha nasabah layak (*feasible*) dan *marketable* (hasil usaha dapat dipasarkan), dan *profitable* (menguntungkan), serta dapat dilunasi tepat waktu.<sup>33</sup>

Menurut Hermansyah, pada dasarnya pemberian kredit oleh bank kepada nasabah debitur berpedoman kepada dua prinsip, yaitu :<sup>34</sup>

#### a. Prinsip Kepercayaan

Dalam hal ini dapat dikatakan bahwa pemberian kredit oleh bank kepada nasabah debitur selalu didasarkan kepada kepercayaan. Bank mempunyai kepercayaan bahwa kredit yang diberikannya bermanfaat bagi nasabah debitur sesuai dengan peruntukannya, dan terutama sekali bank percaya nasabah debitur yang bersangkutan mampu melunasi utang kredit beserta bunga dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

#### b. Prinsip Kehati-hatian (*prudential principle*)

---

<sup>33</sup> Prof. DR. H. Veithzal Rivai, M.B.A., Andria Permata Veithzal, B.Acct, M.B.A., *Credit Management Handbook: Teori, Konsep, Prosedur, dan Aplikasi Panduan Praktis Mahasiswa, Bankir, dan Nasabah*, Cetakan I, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2006), hal. 287.

<sup>34</sup> Hermansyah, S.H., M.Hum., *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Cetakan ke-4, (Jakarta: Kencana, 2008), hal 65.

Bank dalam menjalankan kegiatan usahanya, termasuk pemberian kredit kepada nasabah debitur harus selalu berpedoman dan menerapkan prinsip kehati-hatian. Prinsip ini antara lain diwujudkan dalam bentuk penerapan secara konsisten berdasarkan itikad baik terhadap semua persyaratan dan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pemberian kredit oleh bank yang bersangkutan.

Bank Indonesia mengharuskan adanya kebijaksanaan perkreditan pada setiap bank, keharusan tersebut tercantum dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 27/162/KEP/DIR tertanggal 31 Maret tahun 1995, tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijaksanaan Perkreditan Bank Bagi Bank Umum, di mana kebijaksanaan perkreditan tersebut harus dibuat dalam bentuk tertulis yang sekurang-kurangnya memuat dan mengatur hal-hal pokok sebagaimana ditetapkan dalam Pedoman Penyusunan Kebijaksanaan Perkreditan Bank sebagai berikut :

- Prinsip kehati-hatian dalam perkreditan;
- Organisasi dan manajemen perkreditan;
- Kebijaksanaan persetujuan kredit;
- Dokumentasi dan administrasi kredit;
- Pengawasan kredit;
- Penyelesaian kredit bermasalah.

Dalam prakteknya penyebutan Pedoman Penyusunan Kebijaksanaan Perkreditan dapat berbeda-beda antara bank yang satu dengan yang lainnya, namun pada umumnya lazim disebut Standar Operasional dan Prosedur Pemberian Kredit (SOPPK). Organisasi dan manajemen kredit tersebut dapat terbagi menjadi :

- 1) Administrasi Kredit, yang bertugas untuk pendokumentasian berkas-berkas kredit seperti data-data debitur maupun jaminan, penyimpanan perjanjian kredit serta dokumen jaminan kredit yang dapat berupa sertifikat tanah Bukti Pemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB).

- 2) Komite Kredit, yang bertugas sebagai pemutus kredit untuk memberikan persetujuan, baik itu nominal plafond yang disetujui, syarat-syarat yang wajib dipenuhi sebelum pencairan kredit dan kondisi lainnya.
- 3) Remedial/collection, yang bertugas dalam penyelesaian kredit bermasalah baik melalui penagihan, eksekusi maupun jalur hukum.

Adapun prinsip kehati-hatian yang digunakan sebagai acuan dalam menganalisis permohonan kredit ada beberapa macam, yang diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Prinsip 5 C<sup>35</sup>

Mengenai Prinsip 5 C ini selanjutnya sering disebut dengan *The Five C of Credit Analysis*. Untuk selanjutnya Prinsip 5 C dapat diuraikan sebagai berikut :

a. *Character*

Untuk mengetahui apakah debitur memiliki watak/kepribadian yang baik, kejujuran, maupun itikad baik, sehingga apabila terjadi tunggakan pembayaran tidak akan menyulitkan penagihan di kemudian hari. Penilaian terhadap character ini dapat dilakukan melalui :

- *Trade Checking*

Bisa dilakukan pada waktu survey oleh petugas bank dengan menanyakan riwayat, kondisi serta kepribadian calon debitur kepada tetangga, maupun melalui telepon dengan cara menanyakan ke tempat kerja calon debitur apakah calon debitur memiliki hubungan yang baik dengan rekan kerjanya, riwayat pekerjaan dan prestasi kerjanya.

- Sistem Informasi Debitur (SID) Bank Indonesia

Sistem Informasi Debitur adalah sistem yang menyediakan informasi mengenai Debitur, yang merupakan hasil olahan dari Laporan Debitur yang direrima Bank Indonesia dari

---

<sup>35</sup> Badriyah Harun, S.H., *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, Cetakan ke-1, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010), hal. 2.

Pelapor.<sup>36</sup> Penyelenggaraan Sistem Informasi Debitur dimaksudkan untuk membantu Pelapor dalam memperlancar proses penyediaan dana, mempermudah penerapan manajemen resiko, dan membantu bank dalam melakukan identifikasi kualitas Debitur untuk pemenuhan ketentuan yang berlaku.<sup>37</sup>

Dari SID tersebut dapat diketahui apakah calon debitur memiliki pinjaman pada bank lain, nominal, jangka waktu dan bunga pinjaman, serta kualitas pinjamannya (*kolektibilitas*).apakah pinjaman tersebut masuk dalam daftar kredit macet/tidak.

Berdasarkan hasil Trade Checking dan SID itulah baru dapat disimpulkan mengenai baik atau tidaknya character nasabah.

*b. Capacity*

Yang dimaksud dengan capacity adalah kemampuan calon debitur untuk melakukan pembayaran angsuran dan kemampuan untuk melunasi utang tepat pada waktunya. Pengukuran capacity ini dapat dilakukan melalui pendekatan materiil, yaitu melakukan penilaian terhadap keadaan neraca, laporan laba rugi dan arus kas (cashflow) usaha dari beberapa tahun terakhir. Melalui pendekatan ini tentu dapat diketahui pula mengenai tingkat solvabilitas, likuiditas dan rentabilitas usaha, serta tingkat resikonya.<sup>38</sup>

Menurut Prof. DR. H. Veithzal Rivai, M.B.A. dan Andria Veithzal, B. Acct., M.B.A., pengukuran capacity tersebut dapat dilakukan melalui berbagai pendekatan berikut ini :<sup>39</sup>

---

<sup>36</sup> Bank Indonesia, *Peraturan Bank Indonesia tentang Sistem Informasi Debitur*, No. 7/8/PBI/2005, Ps. 1 ayat (8).

<sup>37</sup> *Ibid.*, Ps. 2.

<sup>38</sup> Hermansyah, S.H., M.Hum., *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Cetakan ke-4, (Jakarta: Kencana, 2008), hal 65.

<sup>39</sup> Prof. DR. H. Veithzal Rivai, M.B.A., Andria Permata Veithzal, B.Acct, M.B.A., *Credit Management Handbook: Teori, Konsep, Prosedur, dan Aplikasi Panduan Praktis Mahasiswa, Bankir, dan Nasabah*, Cetakan I, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2006), hal. 291.

- 1) Pendekatan historis, yaitu menilai *past performance*, apakah menunjukkan perkembangan dari waktu ke waktu.
- 2) Pendekatan finansial, yaitu menilai latar belakang pendidikan para pengurus. Hal ini sangat penting untuk perusahaan-perusahaan yang menghendaki keahlian teknologi tinggi atau perusahaan yang memerlukan profesionalisme tinggi seperti rumah sakit, biro konsultan, dan lain-lain.
- 3) Pendekatan yuridis, yaitu secara yuridis apakah calon nasabah mempunyai kapasitas untuk mewakili badan usaha yang diwakilinya untuk mengadakan perjanjian kredit dengan bank.
- 4) Pendekatan manajerial, yaitu menilai sejauh mana kemampuan dan keterampilan nasabah melaksanakan fungsi-fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan.
- 5) Pendekatan teknis, yaitu untuk menilai sejauh mana kemampuan calon nasabah mengelola faktor-faktor produksi seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan-peralatan/mesin-mesin, administrasi, dan keuangan, *industrial relation* sampai pada kemampuan merebut pasar.

c. *Capital*

Yaitu permodalan yang dimiliki oleh calon debitur. Apabila calon debitur mengajukan permohonan kredit kepada bank seyogyanya dia sudah memiliki sebagian dana yang dapat digunakan untuk permodalan, jadi permodalan tersebut tidak serta-merta (100%) berasal dari bank, melainkan kredit dari bank hanya berupa penambahan modal saja. Capital ini dapat dilihat dari rekening tabungan calon debitur maupun investasi yang telah dilakukan.

d. *Condition of Economy*

Merupakan prospek usaha dari calon debitur, apakah usaha yang digeluti oleh calon debitur memiliki prospek/masa depan yang baik. Baik/tidaknya prospek usaha di kemudian hari tergantung dari beberapa faktor seperti faktor politik, ekonomi dan sosial budaya.

e. *Collateral*

Adalah jaminan/agunan yang diserahkan oleh calon debitur kepada bank guna menjamin pelunasan kreditnya. Setiap barang yang dijadikan agunan kepada bank harus memenuhi kriteria mengcover dan marketable. Mengcover yaitu nilai jaminan (nilai pasar) mencukupi untuk pemberian kredit, di mana jaminan tersebut harganya jauh di atas plafond kredit yang diberikan. Sedangkan marketable berarti jaminan tersebut mudah untuk dipasarkan atau dijual kembali, jadi apabila terjadi wanprestasi dari debitur maka tidak susah untuk melakukan eksekusi.

Penilaian terhadap collateral ini dapat ditinjau dari dua segi sebagai berikut:<sup>40</sup>

- Segi ekonomis, yaitu nilai ekonomis dari barang-barang yang akan diagunkan.
  - Segi yuridis, yaitu apakah jaminan tersebut memenuhi syarat-syarat yuridis untuk dipakai sebagai jaminan.
- Oleh karena itu, nilai jaminan tersebut sebaiknya harus mampu menutup resiko-resiko yang mungkin timbul di kemudian hari atas kredit yang diberikan.

Dalam perjalanan perkreditan, Prinsip 5 C tersebut mengalami perkembangannya dengan bertambahnya C yang ke enam, yaitu *Constraint* sehingga prinsip tersebut kemudian dikenal dengan nama 6 C's analysis. Constraint adalah batasan dan hambatan yang tidak memungkinkan suatu bisnis untuk dilaksanakan pada tempat tertentu.<sup>41</sup>

---

<sup>40</sup> *Ibid.*, hal. 292.

<sup>41</sup> *Ibid.*, hal. 293.

## 2. Prinsip 7 P

Prinsip 7 P ini dapat diuraikan sebagai berikut :<sup>42</sup>

- a. *Party* atau pihak yang mengadakan perjanjian saling mengenal karakter satu dengan lainnya. Tidak hanya bank yang harus mengenai nasabah yang akan mengajukan kredit, tetapi calon nasabah debitur juga harus memerhatikan kondisi kesehatan perbankan. Baik berdasarkan
- b. *Purpose* atau tujuan yang hendak dicapai dalam rangka peminjaman kredit. Sebagaimana yang dibicarakan pada bagian awal, tujuan menjadi pembeda yang tegas antara kredit dan utang. Sebab dalam kredit, bank memiliki kewajiban harus mengawasi nasabahnya dalam menggunakan kreditnya agar jangan sampai kredit yang diberikan menimbulkan masalah di kemudian hari.
- c. *Payment* atau pembayaran yang akan dikembalikan oleh nasabah. Bank harus melihat pendapatan nasabahnya, bagaimana nasabah tersebut dapat membayar kredit dengan lancar, tentu juga dipengaruhi oleh pendapatannya.
- d. *Profitability* atau perolehan laba yang akan diperoleh oleh bank. Kredit merupakan salah satu cara bank untuk memperoleh laba atau keuntungan yang diambil dari bunga maupun bagi hasil atau yang sejenisnya. Dengan demikian, bank harus mempertimbangkan perolehan laba yang hendak diperoleh.
- e. *Protection* atau perlindungan yang berupa jaminan nasabah apabila terjadi sesuatu hal di luar yang telah direncanakan dan diperjanjikan oleh para pihak.
- f. *Personality* atau kepribadian nasabah berdasarkan tingkah laku dan kepribadian nasabah pada kegiatan sehari-hari maupun masa lalunya. Termasuk juga emosi, sikap dan tindakan nasabah dalam menghadapi suatu masalah.

---

<sup>42</sup> Badriyah Harun, S.H., *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, Cetakan ke-1, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010), hal 13.

g. *Prospect* atau nilai usaha nasabah di masa yang akan datang, menguntungkan atau tidak. Bila bank tidak mampu melihat prospek ini, di kemudian hari apabila tidak terdapat prospek pada usaha yang dibiayai dengan kredit, maka bukan hanya bank yang akan menghadapi resiko kesulitan mengadakan tagihan, tetapi juga nasabah yang menjalankan usahanya akan kesulitan dalam membayar tagihannya.

### 3. Prinsip 3 R

Prinsip 3 R adalah sebagai berikut :<sup>43</sup>

- a. *Returns* atau hasil yang diperoleh debitur ketika kredit itu dimanfaatkan. Bank harus mempertimbangkan apakah kredit yang diajukan akan membawa manfaat sehingga debitur mampu mengembalikan kredit beserta bunga, ongkos-ongkos, dan sebagainya.
- b. *Repayment* atau pembayaran kembali. Bank harus memperhatikan kemampuan membayar kredit debitur sesuai dengan waktu yang disediakan.
- c. *Risk Bearing Ability* atau kemampuan debitur menanggung resiko bila terjadi hal-hal di luar dugaan kedua belah pihak sehingga menyebabkan kredit menjadi macet.

Dari sekian banyak prinsip kehati-hatian yang telah disebutkan di atas, namun kenyataannya dalam praktek perbankan yang paling banyak diterapkan adalah Prinsip 5 C.

## 2.2 Penyelesaian Kredit Bermasalah Menurut Ketentuan Peraturan Perundang-undangan Yang Berlaku

Menurut ketentuan Pasal 3 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat, oleh karena itu kredit sebagai aktiva produktif merupakan sumber penghasilan utama dari bank. Apabila kredit tersebut di

---

<sup>43</sup> Ibid., hal. 14.

belakang hari mengalami tunggakan atau menjadi kredit bermasalah (*non performing loan*), maka hal itu akan berpengaruh pada penghasilan yang diterima oleh bank.

Ada beberapa pengertian kredit bermasalah, yaitu :<sup>44</sup>

1. Kredit yang di dalam pelaksanaannya belum mencapai/memenuhi target yang diinginkan oleh pihak bank;
2. Kredit yang memiliki kemungkinan timbulnya resiko di kemudian hari bagi bank dalam arti luas;
3. Mengalami kesulitan di dalam penyelesaian kewajiban-kewajibannya, baik dalam bentuk pembayaran kembali pokoknya dan atau pembayaran bunga, denda keterlambatan serta ongkos-ongkos bank yang menjadi beban nasabah yang bersangkutan;
4. Kredit di mana pembayaran kembalinya dalam bahaya, terutama apabila sumber-sumber pembayaran kembali yang diharapkan diperkirakan tidak cukup untuk membayar kembali kredit, sehingga belum mencapai/memenuhi target yang diinginkan oleh bank;
5. Kredit di mana terjadi cidera janji dalam pembayaran kembali sesuai perjanjian, sehingga terdapat tunggakan, atau ada potensi kerugian di perusahaan nasabah sehingga memiliki kemungkinan timbulnya resiko di kemudian hari bagi bank dalam arti luas;
6. Mengalami kesulitan di dalam penyelesaian kewajiban-kewajibannya terhadap bank, baik dalam bentuk pembayaran kembali pokoknya, pembayaran bunga, pembayaran ongkos-ongkos bank yang menjadi beban nasabah-nasabah yang bersangkutan;
7. Kredit golongan perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet serta golongan lancar yang berpotensi menunggak.

Melihat dampak kredit bermasalah yang sedemikian besar terhadap penghasilan dan keuntungan bank, maka setiap adanya gejala yang mensyaratkan

---

<sup>44</sup> Prof. DR. H. Veithzal Rivai, M.B.A., Andria Permata Veithzal, B.Acct, M.B.A., *Credit Management Handbook: Teori, Konsep, Prosedur, dan Aplikasi Panduan Praktis Mahasiswa, Bankir, dan Nasabah*, Cetakan I, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2006), hal. 476.

adanya kredit bermasalah harus segera ditangani. Berikut akan dijabarkan beberapa cara penanganan kredit bermasalah.

### 2.2.1. Restrukturisasi Kredit

Pengertian restrukturisasi dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah penataan kembali.<sup>45</sup> Restrukturisasi kredit dapat dilakukan terhadap nasabah yang mempunyai prospek dan mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya. Menurut Ketentuan Pasal 1 ayat 9 Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/19/PBI/2006 tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bank Perkreditan Rakyat, memberikan pengertian mengenai restrukturisasi kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank Perkreditan Rakyat dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang dilakukan melalui :<sup>46</sup>

- 1) Penjadwalan kembali, yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban debitur atau jangka waktu;
- 2) Persyaratan kembali, yaitu perubahan sebagian atau seluruh persyaratan Kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan/atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum plafon Kredit; dan/atau
- 3) Penataan kembali, yaitu perubahan persyaratan Kredit yang menyangkut penambahan fasilitas Kredit dan konversi seluruh atau sebagian tunggakan angsuran bunga menjadi pokok Kredit baru yang dapat disertai dengan penjadwalan kembali dan/atau persyaratan kembali.

Penjabaran dari restrukturisasi kredit di atas adalah sebagai berikut :

- a. Penjadwalan Kembali (*Rescheduling*)

---

<sup>45</sup> Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi 3, Cetakan ke-2, (Jakarta: Balai Pustaka, 2002), hal. 952.

<sup>46</sup> Bank Indonesia, *Peraturan Bank Indonesia tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bank Perkreditan Rakyat*, No. 8/19/PBI/2006, Ps. 1 ayat (9).

Yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran dan/atau jangka waktu termasuk masa tenggang, baik meliputi perubahan besarnya angsuran maupun tidak.<sup>47</sup> Penjadwalan kembali dapat dilakukan berbagai cara, yaitu :<sup>48</sup>

- Perpanjangan jangka waktu pelunasan utang
  - Perpanjangan jangka waktu pelunasan tunggakan bunga
  - Perpanjangan jangka waktu pelunasan utang pokok dan tunggakan angsuran kredit sesuai dengan dana yang mengalir
  - Perpanjangan jangka waktu pelunasan utang pokok dan/atau tunggakan angsuran, tunggakan bunga, serta perubahan jumlah angsuran
  - Perpanjangan jangka waktu pelunasan utang pokok, tunggakan angsuran dan tunggakan bunga kredit sesuai dengan dana yang mengalir
  - Perpanjangan jangka waktu pelunasan utang pokok dan tunggakan bunga kredit sesuai aliran dana yang mengalir
  - Pergeseran atau perpanjangan *grace period* dan perpanjangan jangka waktu
  - Kombinasi bentuk-bentuk *rescheduling* di atas
- b. Persyaratan Kembali (*Reconditioning*)

Yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan/atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit dan konversi seluruh atau sebagian dari pinjaman menjadi penyertaan bank.<sup>49</sup> Persyaratan kembali dapat dilakukan dengan berbagai cara, yaitu :<sup>50</sup>

- Perubahan tingkat suku bunga

<sup>47</sup> Drs. Muhamad Djumhana, S.H., *Hukum Perbankan di Indonesia*, Cetakan ke-5, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2006), hal. 553.

<sup>48</sup> Badriyah Harun, S.H., *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, Cetakan ke-1, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010), hal 118.

<sup>49</sup> Drs. Muhamad Djumhana, S.H., *op. cit.*, hal. 554.

<sup>50</sup> Prof. DR. H. Veithzal Rivai, M.B.A., Andria Permata Veithzal, B.Acct, M.B.A., *Credit Management Handbook: Teori, Konsep, Prosedur, dan Aplikasi Panduan Praktis Mahasiswa, Bankir, dan Nasabah*, Cetakan I, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2006), hal. 513.

- Perubahan tata cara perhitungan bunga
  - Pemberian keringanan tunggakan bunga
  - Pemberian keringanan denda (jika ada)
  - Pemberian keringanan ongkos/biaya (jika ada)
  - Perubahan struktur permodalan perusahaan nasabah
  - Bank ikut dalam permodalan nasabah
  - Perubahan dari *rupiah loan* menjadi *foreign exchange loan* yang mengakibatkan suku bunganya sesuai dengan suku bunga *foreign exchange* yang bersangkutan atau sebaliknya
  - Perubahan kepengurusan perusahaan nasabah biasanya bank ikut memberikan pendapat dalam pembentukan susunan pengurus baru tersebut
  - Perubahan syarat disposisi kredit
  - Perubahan syarat-syarat lain
  - Penambahan jaminan
  - Perubahan bentuk hukum dari CV (*Comanditer Venotschaap*) ke PT (Perseroan Terbatas) sehingga menambah modal efektif disetor
  - Kombinasi antara bentuk-bentuk *reconditioning* di atas
- c. Penataan Kembali (*Restructuring*)

Yaitu perubahan syarat-syarat kredit berupa penambahan dana bank dan/atau konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru, dan/atau konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan.<sup>51</sup> Penataan kembali dapat dilakukan dengan berbagai cara yaitu :<sup>52</sup>

- Penurunan suku bunga kredit
- Pengurangan tunggakan bunga kredit
- Pengurangan tunggakan pokok kredit
- Perpanjangan jangka waktu kredit
- Penambahan fasilitas kredit

<sup>51</sup> Drs. Muhamad Djumhana, S.H., *loc. cit.*

<sup>52</sup> Badriyah Harun, S.H., *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, Cetakan ke-1, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010), hal 120.

- Pengambilalihan agunan atau aset debitur
- Jaminan kredit dibeli oleh bank
- Konversi kredit menjadi modal sementara dan pemilikan saham
- Alih manajemen
- Pengambilalihan pengelolaan proyek
- Pembaruan utang
- Subrogasi
- Cessie
- Debitur menjual sendiri barang jaminan
- Bank menjual barang-barang jaminan di bawah tangan
- Penghapusan piutang

Selanjutnya Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/19/PBI/2006 tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bank Perkreditan Rakyat mengatur mengenai tata cara, larangan, serta kewajiban dalam melakukan restrukturisasi kredit sebagai berikut :

1. BPR dapat melakukan Restrukturisasi Kredit terhadap Debitur yang memenuhi kriteria sebagai berikut :
  - a. Debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga Kredit; dan
  - b. Debitur memiliki prospek usaha yang baik dan diperkirakan mampu memenuhi kewajiban setelah Kredit direstrukturisasi.
2. BPR dilarang melakukan Restrukturisasi Kredit apabila bertujuan hanya untuk menghindari :
  - a. Penurunan kualitas Kredit;
  - b. Peningkatan pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAP); dan/atau
  - c. Penghentian pengakuan pendapatan bunga secara akrual.
3. BPR wajib menerapkan perlakuan akuntansi Restrukturisasi Kredit, termasuk namun tidak terbatas pada pengakuan kerugian yang timbul

dalam rangka Restrukturisasi Kredit, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan dan Prinsip Akuntansi Perbankan Indonesia yang berlaku.

4. BPR wajib memiliki kebijakan dan prosedur tertulis mengenai Restrukturisasi Kredit, di mana kebijakan Restrukturisasi Kredit tersebut wajib disetujui oleh Komisaris, dan Komisaris wajib melakukan pengawasan secara aktif terhadap pelaksanaan kebijakan Restrukturisasi Kredit.
5. Kualitas kredit yang direstrukturisasi adalah :
  - a. Setinggi-tingginya Kurang lancar untuk kredit yang sebelum direstrukturisasi memiliki kualitas kredit Diragukan atau Macet; dan
  - b. Kualitas kredit tidak berubah untuk kredit yang sebelum direstrukturisasi memiliki kualitas Lancar atau Kurang Lancar.

Penggolongan kualitas kredit di atas dapat berubah menjadi :

- a. Lancar, apabila tidak terjadi tunggakan angsuran pokok dan/atau bunga selama 3 (tiga) kali periode pembayaran secara berturut-turut; dan
  - b. Sama dengan kualitas Kredit sebelum dilakukan Restrukturisasi Kredit, apabila Debitur tidak dapat memenuhi kondisi sebagaimana dimaksud pada huruf a.
6. Kualitas Kredit yang direstrukturisasi dengan pemberian tenggang waktu pembayaran (*grace period*) ditetapkan sebagai berikut :
    - a. Selama *grace period*, kualitas mengikuti kualitas kredit sebelum dilakukan restrukturisasi, dan
    - b. Setelah *grace period* berakhir, kualitas kredit mengikuti penetapan kualitas yang berlaku.
  7. Bank Indonesia berwenang melakukan koreksi terhadap penetapan kualitas Restrukturisasi Kredit, pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAP) dan pendapatan bunga yang telah diakui secara akrual, apabila :

- a. Restrukturisasi kredit menurut penilaian Bank Indonesia ternyata termasuk dalam tujuan yang dilarang dalam melakukan restrukturisasi kredit;
- b. Debitur tidak melaksanakan perjanjian atau akad Restrukturisasi Kredit; dan/atau
- c. Restrukturisasi kredit dilakukan secara berulang dengan tujuan hanya untuk memperbaiki kualitas kredit tanpa memperhatikan prospek usaha Debitur.

### 2.2.2. Eksekusi Jaminan Kredit

Penyelesaian kredit bermasalah selain melalui restrukturisasi kredit yang telah disebutkan di atas, dapat pula dilakukan eksekusi atas barang jaminan, baik itu melalui penjualan di bawah tangan maupun melalui pelelangan. Seyogyanya dalam melakukan eksekusi jaminan kredit harus terlebih dahulu diusahakan penjualan di bawah tangan apabila debitur masih mau bekerja sama (*cooperative*), namun apabila tidak dapat tercapai penjualan di bawah tangan, barulah dilaksanakan eksekusi barang jaminan melalui pelelangan.

#### a. Penjualan di bawah tangan

Apabila yang menjadi agunan kredit adalah tanah berikutan bangunan, maka berlaku Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang selanjutnya disebut juga Undang-undang Hak Tanggungan menurut Pasal 30, memungkinkan bank (kreditur) untuk menyelesaikan kredit macet melalui penjualan agunan di bawah tangan berdasarkan ketentuan Pasal 20 ayat (2), yang berbunyi :

“Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak”.

Selanjutnya ketentuan Pasal 20 ayat (3) Undang-undang Hak Tanggungan tersebut mengatakan sebagai berikut :

“Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan”.

Apabila kita membaca ketentuan penjualan di bawah tangan dan penjelasannya di dalam undang-undang, maka dapat disimpulkan bahwa penjualan di bawah tangan tersebut dimungkinkan apabila terdapat indikasi bahwa penjualan melalui pelelangan umum tidak akan mencapai harga tertinggi. Keuntungan penjualan di bawah tangan ini adalah selain untuk mempercepat penjualan objek hak tanggungan, juga untuk menekan biaya yang mungkin timbul dalam melakukan eksekusi agunan.

Menurut Iswi Hariyani, syarat-syarat yang harus terdapat untuk dapat dilaksanakannya penjualan agunan di bawah tangan adalah sebagai berikut, yaitu :<sup>53</sup>

- 1) Harus diperjanjikan terlebih dahulu;
- 2) Bertujuan untuk mendapatkan harga jual tertinggi;
- 3) Penjualannya baru dapat dilakukan setelah melewati tenggang waktu satu bulan sejak tanggal pemberitahuan secara tertulis kepada para pihak;
- 4) Harus diumumkan terlebih dahulu melalui sedikitnya di dua surat kabar setempat atau media cetak lainnya; dan
- 5) Tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.

Namun apabila agunan kredit berupa benda bergerak baik yang berwujud maupun yang tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya Bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Hak Tanggungan, maka

---

<sup>53</sup> Iswi Hariyani, S.H., M.H., Restrukturisasi dan Penghapusan Kredit Macet, Cetakan ke-1, Jakarta: PT. Elex Media Komputindo, 2010, hal. 277.

peraturan yang berlaku adalah Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, bahwa penjualan di bawah tangan atas jaminan fidusia dimungkinkan karena adanya ketentuan dalam Pasal 29 ayat (1) huruf c, di mana penjualan di bawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan Pemberi dan Penerima Fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Pengaturan mengenai penjualan di bawah tangan atas jaminan fidusia ini tidak berbeda dengan pengaturannya dalam Undang-undang Hak Tanggungan, di mana pelaksanaan penjualan di bawah tangan dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh Pemberi dan atau Penerima Fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan.

b. Lelang jaminan kredit

Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan pengumuman lelang.<sup>54</sup> Peraturan mengenai lelang ini diatur oleh Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang dalam ketentuan Pasal 1 disebutkan bahwa ada tiga jenis lelang, yaitu :

- 1) Lelang Eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan/penetapan pengadilan atau dokumen-dokumen lain, yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dipersamakan dengan itu, dalam rangka membantu penegakan hukum, antara lain: Lelang Eksekusi Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN), Lelang Eksekusi Pengadilan, Lelang Eksekusi Pajak, Lelang Eksekusi Harta Pailit, Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi dikuasai/tidak dikuasai Bea Cukai, Lelang Eksekusi Barang

---

<sup>54</sup> Menteri Keuangan, *Peraturan Menteri Keuangan tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang*, No. 40/PMK.01/2006, Ps. 1 angka (1).

Sitaan Pasal 45 Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (KUHAP), Lelang Eksekusi Barang Rampasan, Lelang Eksekusi Barang Temuan, Lelang Eksekusi Fidusia, Lelang Eksekusi Gadai.

- 2) Lelang Non Eksekusi Wajib adalah lelang untuk melaksanakan pejualan barang milik negara/daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara atau barang milik Badan Usaha Milik Negara/Daerah (BUMN/D) yang oleh peraturan perundang-undangan diwajibkan untuk dijual secara lelang termasuk kayu dan hasil hutan lainnya dari tangan pertama.
- 3) Lelang Non Eksekusi Sukarela adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang milik perorangan, kelompok masyarakat atau badan swasta yang dilelang secara sukarela oleh pemiliknya, termasuk BUMN/D berbentuk persero.

Dari ketiga jenis lelang tersebut, yang akan dibahas pada penulisan ini adalah Lelang Eksekusi karena lelang tersebut yang digunakan oleh perbankan untuk melakukan eksekusi jaminan kredit, hal ini sejalan dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Hak Tanggungan dan Undang-undang Jaminan Fidusia.

Selanjutnya di dalam Peraturan Menteri Keuangan tersebut terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum terjadinya pelelangan, serta hal-hal yang harus dilakukan oleh bank (*kreditur*) selaku pemohon lelang untuk melakukan lelang atas jaminan kredit :

1. Syarat-syarat sahnya suatu lelang
  - Adanya kewajiban bahwa setiap pelaksanaan lelang harus dilakukan oleh dan/atau dihadapan pejabat lelang kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan (Pasal 2).
  - Adanya ketentuan jumlah minimum peserta untuk terselenggaranya suatu lelang, di mana pada lelang pertama

harus diikuti oleh paling sedikit 2 (dua) peserta lelang, sedangkan lelang ulang dapat dilaksanakan dengan diikuti oleh 1 (satu) orang peserta lelang (Pasal 4).

- Adanya ketentuan mengenai uang jaminan dalam lelang, di mana untuk dapat menjadi peserta lelang, setiap peserta harus menyetor uang jaminan penawaran lelang (Pasal 15 ayat 1).
- Pengumuman lelang untuk lelang eksekusi terhadap barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang bergerak (Pasal 21 ayat 1) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :
  - a. pengumuman dilakukan dua kali berselang 15 (lima belas) hari;
  - b. pengumuman pertama diperkenankan melalui tempelan yang mudah dibaca oleh umum, dan dapat ditambah melalui media elektronik, namun demikian apabila dikehendaki oleh penjual pengumuman pertama dapat dilakukan dengan surat kabar harian; dan
  - c. pengumuman kedua harus dilakukan melalui surat kabar harian dan dilakukan berselang 14 (empat belas) hari sebelum pelaksanaan lelang.
- Pengumuman lelang untuk lelang eksekusi terhadap barang bergerak dilakukan 1 (satu) kali melalui surat kabar harian berselang 6 (enam) hari sebelum pelaksanaan lelang, kecuali untuk benda yang lekas rusak atau yang membahayakan atau jika biaya penyimpanan benda tersebut terlalu tinggi, dapat dilakukan kurang dari 6 (enam hari) tetapi tidak boleh kurang dari 2 (dua) hari kerja, dan khusus untuk ikan dan sejenisnya tidak boleh kurang dari 1 (satu) hari kerja (Pasal 21 ayat 2).

- Pada lelang dengan penawaran lelang yang dilaksanakan secara langsung, semua Peserta lelang yang sah atau kuasanya pada saat mengajukan penawaran harus hadir di tempat pelaksanaan lelang.
  - Adanya pengenaan biaya bea lelang dan uang miskin dari setiap pelaksanaan lelang yang ada.
  - Terhadap setiap pelaksanaan lelang pejabat lelang membuat risalah lelang (Pasal 53). Hal ini merupakan asas akuntabilitas (*accountability*) di dalam lelang, di mana lelang dapat dipertanggungjawabkan karena risalah lelang memenuhi ciri khas sebagai akta otentik<sup>55</sup> sebagaimana disebut dalam ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata sehingga mempunyai kekuatan pembuktian mutlak.
2. Kewajiban bank di dalam pelelangan selaku pemohon lelang
- Penjual yang bermaksud melakukan penjualan secara lelang mengajukan surat permohonan lelang secara tertulis Kepada Kepala KP2LN atau Pemimpin Balai Lelang disertai dengan dokumen persyaratan lelang (Pasal 6 ayat 1).
  - Penjual/Pemilik Barang Wajib memperlihatkan atau menyerahkan asli dokumen kepemilikan kepada pejabat Lelang paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum pelaksanaan lelang, kecuali Lelang Eksekusi yang menurut peraturan perundang-undangan tetap dapat dilaksanakan meskipun asli dokumen kepemilikannya tidak dikuasai oleh Penjual (Pasal 9 ayat 1).

---

<sup>55</sup> Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya. Lihat Prof. R. Subekti, S.H. dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Cetakan ke-36, Jakarta: Pradnya Paramita, 2005, hal. 475.

- Pelaksanaan lelang tanah atau tanah dan bangunan wajib dilengkapi dengan Surat Keterangan Tanah (SKT) dari Kantor Pertanahan setempat (Pasal 12 ayat 1).
- Penjualan secara lelang wajib didahului dengan pengumuman lelang yang dilakukan oleh penjual (Pasal 18), yang pada prinsipnya pengumuman lelang dilaksanakan melalui surat kabar harian yang terbit di tempat barang berada yang akan dilelang (Pasal 19 ayat 1). Hal ini merupakan perwujudan dari asas transparansi/publisitas di dalam lelang.
- Pada setiap pelaksanaan lelang, Penjual wajib menetapkan Harga Limit berdasarkan pendekatan penilaian yang dapat dipertanggungjawabkan, kecuali pada pelaksanaan Lelang Non Eksekusi Sukarela barang bergerak, Penjual/Pemilik Barang dapat tidak mensyaratkan adanya Harga Limit (Pasal 29 ayat 1).

Ketentuan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan dan ketentuan Pasal 29 Undang-undang Jaminan Fidusia memberikan hak kepada pemegang Hak Tanggungan pertama dan penerima fidusia untuk melakukan eksekusi terhadap obyek hak tanggungan maupun obyek jaminan fidusia apabila debitur cidera janji (*wanprestasi*). Eksekusi mana dilakukan dengan cara *parate executie*, di mana pemegang hak tanggungan maupun penerima fidusia dalam melakukan eksekusi tidak memerlukan persetujuan lebih dahulu dari pemberi hak tanggungan atau pemberi fidusia, serta tidak memerlukan penetapan dari Ketua Pengadilan Negeri.

*Parate executie* tersebut dapat dilakukan karena adanya irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” pada Sertifikat Hak Tanggungan dan Sertifikat Jaminan Fidusia, untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.

### 2.2.3. Hapus Buku, Hapus Tagih dan Agunan Yang Diambil Alih (AYDA)

Dalam praktek perbankan, ketika terjadi permasalahan dalam suatu perkreditan, bank akan melakukan upaya penyelamatan kredit terhadap portofolio kredit yang tergolong kredit bermasalah, yang penyelesaiannya selain melalui cara-cara yang telah disebutkan di atas, dapat juga dilakukan melalui pengambil alihan agunan/Agunan Yang Diambil Alih (AYDA), hapus buku (*write off*) dan hapus tagih. Agunan Yang Diambil Alih, yang selanjutnya disebut AYDA, adalah aktiva yang diperoleh Bank Perkreditan Rakyat, baik melalui lelang atau diluar lelang berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan dan berdasarkan surat kuasa untuk menjual diluar lelang dari pemilik agunan dalam hal debitur telah dinyatakan macet.<sup>56</sup>

Mengenai AYDA ini diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/19/PBI/2006 tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bank Perkreditan Rakyat :

- 1) BPR dapat mengambilalih agunan yang bersifat sementara, dalam rangka penyelesaian Kredit yang memiliki kualitas Macet.
- 2) BPR wajib melakukan upaya penyelesaian terhadap AYDA dalam waktu paling lama 2 (dua) tahun sejak pengambilalihan, dengan kewajiban untuk mendokumentasikan upaya penyelesaian tersebut. Apabila dalam jangka waktu tersebut BPR tidak dapat menyelesaikan AYDA maka BPR wajib membiayakan AYDA tersebut.
- 3) BPR wajib menilai AYDA pada saat pengambilalihan agunan untuk menetapkan *net realizable value* sebagai berikut :
  - a. Untuk AYDA dengan nilai sampai dengan Rp.500.000.000,- (limaratus juta rupiah) dapat dilakukan oleh penilai intern BPR; dan
  - b. Untuk AYDA dengan nilai di atas Rp.500.000.000,- (limaratus juta rupiah) wajib dilakukan oleh penilai independen.

---

<sup>56</sup> Bank Indonesia, *Peraturan Bank Indonesia tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bank Perkreditan Rakyat*, No. 8/19/PBI/2006, Ps. 1 angka 10.

- 4) Penetapan nilai AYDA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperhitungkan untuk setiap agunan.

Pada kenyataannya yang penulis temui di dalam praktek perbankan BPR, penyelesaian kredit bermasalah melalui AYDA kurang digemari karena :

- a. Menambah beban bagi bank apabila AYDA tersebut tidak terselesaikan dalam dua tahun maka bank harus membiayakan AYDA tersebut.
- b. Resiko ekonomis yang dihadapi bank di mana dana yang seharusnya dapat digunakan untuk mencari keuntungan melalui pemberian kredit, dalam hal ini harus dialihkan penggunaannya untuk membiayakan AYDA.
- c. Adanya biaya operasional tambahan di luar biaya operasional bulanan berupa pembayaran jasa kepada penilai independen apabila AYDA bernilai di atas Rp.500.000.000,- (limaratus juta rupiah).
- d. Pengawasan yang ketat dari Bank Indonesia atas setiap AYDA oleh bank, di mana pengawasan tersebut selain pada pengadministrasian AYDA juga proses penyelesaian AYDA tersebut.
- e. Keterbatasan ruang gerak direksi dalam mengalihkan AYDA apabila AYDA sudah dibiayakan, di mana AYDA tersebut sudah merupakan kekayaan bank maka berdasarkan ketentuan Pasal 102 ayat 1 huruf b Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, direksi wajib meminta persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk mengalihkan kekayaan perseroan. Dalam penjelasan Undang-undang tersebut, yang dimaksud dengan “kekayaan perseroan” adalah semua barang baik bergerak maupun tidak bergerak, baik berwujud maupun tidak berwujud, milik perseroan.

Selain melalui AYDA, penyelesaian kredit bermasalah dapat juga dilakukan melalui penghapusan kredit macet (*write off*). Penghapusan kredit macet (*write off*) dilakukan oleh bank sebagai salah satu cara untuk menurunkan tingkat rasio kredit bermasalah (NPL), dengan turunnya tingkat

*Non Performing Loan* akan meningkatkan tingkat kesehatan bank. Mengenai penghapusan kredit macet ini harus dibedakan antara hapus buku dan hapus tagih karena hapus buku tidak sama dengan hapus tagih. Dengan adanya hapus buku tidak menghilangkan hak bank untuk tetap menagih apabila suatu saat bank melihat debitur bangkit dari kondisinya/memiliki kemampuan untuk membayar lagi. Meskipun sudah hapus buku, portofolio kredit macet masih mungkin untuk ditagih sehingga masih mungkin memberikan pemasukan kepada bank.

Penghapusanbukuan kredit yang dilakukan oleh bank dapat dibedakan menjadi dua :<sup>57</sup>

- Penghapusbukuan secara administratif yang tidak menghilangkan hak tagih. Kredit yang dihapusbukukan tetap dicatat secara ekstra komtabel.<sup>58</sup> Debitur tidak diberi tahu karena status debitur sebagai peminjam masih belum dihapuskan.
- Penghapusbukuan yang dianggap rugi dan tidak ditagih lagi. Dalam hal ini bank benar-benar menanggung rugi dan jumlah kredit yang akan dihapus benar-benar akan dihapus dari neraca (baik *on balance sheet* maupun *off balance sheet*). Hal ini terutama bagi debitur-debitur yang telah dinyatakan pailit.

Mengenai hapus buku dan hapus tagih ini juga terdapat pengaturannya di dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/19/PBI/2006 tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bank Perkreditan Rakyat :

1. BPR wajib memiliki kebijakan dan prosedur tertulis mengenai AYDA, hapus buku dan hapus tagih, yang disetujui dan mendapat pengawasan secara aktif dari komisaris.
2. Hapus buku dan/atau hapus tagih hanya dapat dilakukan terhadap penyediaan dana yang memiliki kualitas Macet.

<sup>57</sup> Iswi Hariyani, S.H., M.H., Restrukturisasi dan Penghapusan Kredit Macet, Cetakan ke-1, Jakarta: PT. Elex Media Komputindo, 2010, hal. 144.

<sup>58</sup> Komtabel atau komtabilitas adalah aturan tentang tanggung jawab dalam pengurusan keuangan. Lihat Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi 3, Cetakan ke-2, Jakarta: Balai Pustaka, 2002, hal. 585.

3. Hapus tagih terhadap sebagian atau seluruh penyediaan dana hanya dapat dilakukan dalam rangka Restrukturisasi Kredit atau dalam rangka penyelesaian Kredit.
4. Hapus buku dan/atau hapus tagih hanya dapat dilakukan setelah BPR melakukan upaya untuk memperoleh kembali Aktiva Produktif yang diberikan, diikuti dengan kewajiban BPR untuk mendokumentasikan upaya yang dilakukan serta dasar pertimbangan pelaksanaan hapus buku dan/atau hapus tagih.
5. Bank wajib mengadministrasikan data dan informasi mengenai Aktiva Produktif yang telah dihapus buku dan/atau dihapus tagih.

Penghapusbukuan di dalam perbankan diartikan sebagai mengeluarkan rekening aset yang tidak produktif dari pembukuan, seperti kredit macet yang tidak dapat ditagih, namun demikian bank tetap berhak melakukan penagihan atas kredit macet itu sebisa mungkin. Penghapusbukuan kredit macet oleh bank pada dasarnya dapat dilakukan oleh bank sepanjang bank yang bersangkutan mampu untuk melaksanakannya, yaitu mempunyai cadangan (PPAP) dalam jumlah yang cukup.

Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif, yang selanjutnya disebut PPAP, adalah cadangan yang harus dibentuk sebesar persentase tertentu dari baki debit berdasarkan penggolongan kualitas Aktiva Produktif.<sup>59</sup> Kewajiban Bank Perkreditan Rakyat untuk membentuk cadangan PPAP tersebut juga tercantum di dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/19/PBI/2006 tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bank Perkreditan Rakyat, sebagai berikut :

- a. BPR wajib membentuk PPAP berupa PPAP umum dan PPAP khusus :

---

<sup>59</sup> Bank Indonesia, *Peraturan Bank Indonesia tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bank Perkreditan Rakyat*, No. 8/19/PBI/2006, Ps. 1 angka 6.

- (1) PPAP umum ditetapkan paling kurang sebesar 0,5% (lima persen) dari Aktiva Produktif yang memiliki kualitas Lancar, tidak termasuk Sertifikat Bank Indonesia.
  - (2) PPAP khusus ditetapkan paling kurang sebesar :
    - 10% (sepuluh perseratus) dari Aktiva Produktif<sup>60</sup> dengan kualitas Kurang Lancar setelah dikurangi dengan nilai agunan;
    - 50% (limapuluh perseratus) dari Aktiva Produktif dengan kualitas Diragukan setelah dikurangi dengan nilai agunan; dan
    - 100% (seratus perseratus) dari Aktiva Produktif dengan kualitas Macet setelah dikurangi dengan nilai agunan.
- b. Adanya nilai agunan yang diperhitungkan sebagai dasar pengurangan dalam pembentukan PPAP sebesar :
- (1) 100% (seratus perseratus) dari agunan yang bersifat likuid, berupa Sertifikat Bank Indonesia, tabungan dan deposito yang diblokir pada bank yang bersangkutan disertai dengan surat kuasa pencairan, emas dan logam mulia;
  - (2) 80% (delapanpuluh perseratus) dari nilai hak tanggungan untuk agunan berupa tanah, bangunan dan rumah bersertifikat Hak Milik (SHM) atau Hak Guna Bangunan (SHGB) yang diikat dengan hak tanggungan;
  - (3) 60% (enam puluh perseratus) dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) untuk agunan berupa tanah, bangunan dan rumah bersertifikat Hak Milik (SHM) atau Hak Guna Bangunan (SHGB), Hak Pakai tanpa hak tanggungan;
  - (4) 50% (limapuluh perseratus) dari Nilai Jual Obyek Pajak untuk agunan berupa tanah dengan bukti kepemilikan berupa Surat

---

<sup>60</sup> Aktiva Produktif adalah penyediaan dana BPR dalam Rupiah untuk memperoleh penghasilan, dalam bentuk Kredit, Sertifikat Bank Indonesia dan Penempatan Dana Antar Bank. Lihat Bank Indonesia, *Peraturan Bank Indonesia tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bank Perkreditan Rakyat*, No. 8/19/PBI/2006, Ps. 1 angka 2.

Girik (letter C) yang dilampiri surat pemberitahuan pajak terhutang (SPPT) terakhir; dan

- (5) 50% (limapuluh perseratus) dari nilai pasar untuk agunan berupa kendaraan bermotor yang disertai bukti kepemilikan dan diikat sesuai ketentuan yang berlaku.
- c. BPR wajib melakukan penilaian atas agunan untuk mengetahui nilai ekonomisnya.
- d. Bank Indonesia berwenang melakukan perhitungan kembali atas nilai agunan yang telah diperhitungkan sebagai pengurang dalam pembentukan PPAP.
- e. BPR wajib melakukan penyesuaian perhitungan PPAP sesuai dengan perhitungan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Berikut penulis berikan contoh perhitungan PPAP berdasarkan ketentuan Bab III Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/19/PBI/2006 tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bank Perkreditan Rakyat :

Kualitas Kredit	Agunan	Pengikatan	Baki Debet	Nilai Agunan	% Pengurang	Dasar Perhitungan	Tarif %	PPAP Wajib Dibentuk
Lancar	SHM	HT	60 juta	70 juta	0	60 juta	0,5	300 ribu
Kurang Lancar	SHM	HT	60 juta	70 juta	80	56 juta	10	400 ribu
Diragukan	BPKB	FEO	7 juta	10 juta	50	2 juta	50	1 juta
Macet	BPKB	-	7 juta	10 juta	0	7 juta	100	7 juta
Total								8,7 juta

### **2.3 Penyelesaian Kredit Bermasalah Oleh PT. Bank Perkreditan Rakyat XYZ Yang Agunan Kreditnya Bukan Milik Debitur**

Pada sub bahasan ini, kita akan membahas kasus mengenai perkreditan yang pernah terjadi di Bank Perkreditan Rakyat XYZ di Depok, namun untuk menjaga kerahasiaan bank maupun nasabah maka nama yang dipergunakan di sini bukanlah nama sebenarnya. Pada sub bahasan ini juga kita akan menganalisa kasus yang terjadi dengan mengkaitkan dengan peraturan-peraturan yang berhubungan dengan perkreditan maupun hutang-piutang termasuk penyelesaiannya, apakah sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku atau belum. Pembahasan tersebut akan dibagi menjadi tiga tahapan yaitu tahapan awal yang merupakan persiapan-persiapan yang dilakukan sebelum pencairan kredit, tahapan setelah pencairan kredit yang merupakan kegiatan monitoring kredit, dan tahapan akhir berupa penyelesaian kredit bermasalah.

Pada hari Sabtu, tanggal 5 September 2009, Debitur Tuan AN mengajukan permohonan kredit pada Bank Perkreditan Rakyat XYZ di Depok, dengan nominal plafond sebesar Rp.20.000.000,- (duapuluh juta rupiah). Sesuai dengan Standar Operasional dan Prosedur Pemberian Kredit (SOPPK) pada Bank Perkreditan Rakyat XYZ bahwa setiap pemberian kredit atas permohonan kredit dari calon debitur harus terlebih dahulu dilakukan survey atas kelayakan jaminan maupun kemampuan debitur, di mana survey tersebut harus memperhatikan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*). Survey atas kelayakan jaminan dan kemampuan debitur dilakukan pada hari Senin, tanggal 7 September 2009, yang kemudian analisa kredit selesai pada tanggal 9 September 2009, dan persetujuan permohonan kredit oleh Komite Kredit pada tanggal 10 September 2009. Kemudian pada hari Jumat, tanggal 11 September 2009, Debitur datang untuk menyerahkan sertipikat yang akan dijadikan sebagai agunan kredit pada Bank Perkreditan Rakyat XYZ, yang selanjutnya diserahkan kepada notaris guna pengecekan asli sertipikat di Kantor Pertanahan Depok. Sertipikat tanah yang dijadikan agunan tersebut adalah Sertipikat Hak Milik yang terdaftar atas nama orang tuanya, yaitu Tuan MS. Notaris rekanan Bank Perkreditan Rakyat XYZ yang juga berkedudukan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) melakukan pengecekan sertipikat di Kantor Pertanahan pada hari Senin, tanggal 14

September 2009, pada waktu itu pengecekan sertipikat memakan waktu 2 (dua) hari sehingga penandatanganan Perjanjian Kredit atas pencairan kredit baru bisa dilaksanakan pada hari Rabu, tanggal 16 September 2009.

Dari uraian di atas sudah terlihat bahwa Bank Perkreditan Rakyat XYZ sudah memiliki dan mematuhi Standar Operasional dan Prosedur Pemberian Kredit (SOPPK) intern perusahaan yang diharuskan oleh Bank Indonesia, yang tercantum dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 27/162/KEP/DIR tertanggal 31 Maret tahun 1995, tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank Bagi Bank Umum, di mana kebijakan perkreditan tersebut harus dibuat dalam bentuk tertulis yang sekurang-kurangnya memuat dan mengatur hal-hal pokok sebagaimana ditetapkan dalam Pedoman Penyusunan Kebijakan Perkreditan Bank.

Pasal 8 ayat (2) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan secara tegas menyebutkan bahwa :

“Bank Umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia”.

Pokok-pokok ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia mengenai pedoman perkreditan yang disebutkan di atas tercantum dalam Penjelasan Pasal 8 ayat (2) Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang antara lain memuat :

- a. Pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis;
- b. Bank harus memiliki keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan Nasabah Debitur yang antara lain diperoleh dari penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari Nasabah Debitur;
- c. Kewajiban bank untuk menyusun dan menerapkan prosedur pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah;
- d. Kewajiban bank untuk memberikan informasi yang jelas mengenai prosedur dan persyaratan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah;

- e. Larangan bank untuk memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dengan persyaratan yang berbeda kepada Nasabah Debitur dan atau pihak-pihak terafiliasi; dan
- f. Penyelesaian sengketa.

Dengan adanya Perjanjian Kredit yang dibuat secara tertulis antara Bank Perkreditan Rakyat XYZ dengan Debitur Tuan AN menunjukkan bahwa Bank Perkreditan Rakyat XYZ telah memenuhi ketentuan yang diharuskan oleh Bank Indonesia mengenai pedoman perkreditan tersebut.

Pengecekan sertipikat yang dilakukan oleh PPAT pada tanggal 14 September 2009 tersebut adalah untuk memenuhi ketentuan mengenai persiapan pembuatan akta di dalam Pasal 97 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tanggal 1 Oktober 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi sebagai berikut :

“Sebelum melaksanakan pembuatan akta mengenai pemindahan atau pembebanan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun PPAT wajib terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan mengenai kesesuaian sertipikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan setempat dengan memperlihatkan sertipikat asli”.

Yang dimaksud dengan pembebanan hak atas tanah tersebut di atas adalah pembebanan Hak Tanggungan atas tanah sehubungan dengan akan dibuatnya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang merupakan salah satu akta yang dapat dibuat oleh PPAT sebagaimana ternyata dalam ketentuan Pasal 95 Peraturan Menteri Negara Agraria di atas. Mengenai kesesuaian sertipikat hak atas tanah, yang dimaksud adalah adanya dua kemungkinan atas hasil pengecekan sertipikat yang dijelaskan dalam Pasal 97 ayat (5) Peraturan Menteri Negara Agraria di atas, yaitu apabila sertipikat tersebut bukan dokumen yang diterbitkan oleh Kantor pertanahan, dan apabila sertipikat tersebut adalah dokumen yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan akan tetapi data fisik dan/atau

data yuridis yang termuat di dalamnya tidak sesuai lagi dengan data yang tercatat dalam buku tanah dan/atau surat ukur yang bersangkutan.

Selain itu pengecekan sertifikat tersebut dilakukan untuk mengetahui ada atau tidaknya sengketa atas tanah yang akan dijadikan agunan pada bank, hal ini berkaitan dengan adanya larangan kepada PPAT untuk membuat akta PPAT mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang sedang disengketakan, sesuai dengan ketentuan Pasal 100 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tanggal 1 Oktober 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan sebagai berikut :

- (1) PPAT menolak membuat akta PPAT mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun apabila olehnya diterima pemberitahuan tertulis bahwa hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun itu sedang disengketakan dari orang atau badan hukum yang menjadi pihak dalam sengketa tersebut dengan disertai dokumen laporan kepada pihak yang berwajib, surat gugatan ke Pengadilan, atau dengan memperhatikan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, surat keberatan kepada pemegang hak serta dokumen lain yang membuktikan adanya sengketa tersebut.
- (2) Dalam hal pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak ada, maka PPAT membuat akta sesudah pemegang hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun membuat pernyataan, yang menyatakan bahwa hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun itu tidak sedang disengketakan, yang diterima baik oleh penerima hak atau penerima Hak Tanggungan.

Berdasarkan analisa yang telah dijabarkan di atas tersebut, terlihat jelas bahwa pada tahapan awal pencairan kredit yang dilakukan oleh Bank Perkreditan Rakyat XYZ sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Pengikatan kredit untuk pencairan kredit atas nama debitur Tuan AN dilangsungkan pada tanggal 16 September 2009 dengan penandatanganan

Perjanjian Kredit di bawah tangan antara Bank Perkreditan Rakyat XYZ dengan debitur Tuan AN tersebut, yang dilanjutkan dengan penandatanganan akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) oleh Tuan MS selaku pemilik jaminan dan orang tua dari debitur Tuan AN. Dengan ditandatanganinya SKMHT oleh Tuan MS berarti Tuan MS ikut menjamin kelancaran pembayaran dan pelunasan kredit atas nama anaknya debitur Tuan AN tersebut.

Penggunaan akta SKMHT sebagai perjanjian *accessoir* adalah sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1996 tanggal 8 Mei 1996 Tentang Penetapan Batas Waktu Penggunaan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Untuk Menjamin Pelunasan Kredit-Kredit Tertentu, bahwa Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang diberikan untuk menjamin pelunasan jenis-jenis Kredit Usaha Kecil sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 26/24/KEP/Dir tanggal 29 Mei 1993 tersebut di bawah ini berlaku sampai saat berakhirnya masa berlakunya perjanjian pokok yang bersangkutan :

1. Kredit yang diberikan kepada nasabah usaha kecil, yang meliputi :
  - a. Kredit kepada Koperasi Unit Desa;
  - b. Kredit Usaha Tani;
  - c. Kredit kepada Koperasi Primer untuk Anggotanya.
2. Kredit Pemilikan Rumah yang diberikan untuk pengadaan perumahan, yaitu:
  - a. Kredit yang diberikan untuk membiayai pemilikan rumah inti, rumah sederhana atau rumah susun dengan luas tanah maksimum 200 m<sup>2</sup> (duaratus meter persegi) dan luas bangunan tidak lebih dari 70 m<sup>2</sup> (tujuh puluh meter persegi);
  - b. Kredit yang diberikan untuk pemilikan Kapling Siap Bangun (KSB) dengan luas tanah 54 m<sup>2</sup> (limapuluh empat meter persegi) sampai dengan 72 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi) dan kredit yang diberikan untuk membiayai bangunannya;
  - c. Kredit yang diberikan untuk perbaikan/pemugaran rumah sebagaimana dimaksud huruf a dan b;

3. Kredit produktif lain yang diberikan oleh Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat dengan plafond kredit tidak melebihi Rp.50.000.000,- (limapuluh juta rupiah), antara lain :
  - a. Kredit Umum Pedesaan (BRI);
  - b. Kredit Kelayakan Usaha (yang disalurkan oleh Bank Pemerintah).

Dari uraian di atas terlihat bahwa ketentuan dalam ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria di atas menjadi pedoman bagi Bank Perkreditan Rakyat XYZ untuk melakukan pengikatan jaminan dengan akta SKMHT, oleh karena itu penggunaan akta SKMHT sebagai dasar pengikatan jaminan sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku, sedangkan Penjelasan Pasal 8 ayat (2) huruf a Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, hanya menyebutkan bahwa pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis, tidak menyebutkan apakah perjanjian tertulis tersebut harus menggunakan akta notariil atau dapat juga menggunakan akta di bawah tangan. Sehingga penggunaan Perjanjian Kredit di bawah tangan sebagai perjanjian pokok di dalam pengikatan kredit tidak menyalahi ketentuan yang berlaku.

Jatuh tempo pembayaran angsuran kredit atas nama debitur Tuan AN adalah setiap tanggal 16 yang dimulai pada bulan berikutnya yaitu pada tanggal 16 Oktober 2009, yang pada waktu itu jatuh tempo pembayaran pertamanya adalah setelah berakhirnya hari raya Idul Fitri. Untuk pembayaran angsuran yang pertama, debitur Tuan AN tersebut membayar angsuran tepat pada waktunya dengan jumlah angsuran sebesar Rp.955.555,- (sembilanratus limapuluh lima ribu limaratus limapuluh lima rupiah). Namun untuk pembayaran angsuran kedua, ketiga dan ke empat debitur Tuan AN tidak melakukan pembayaran sebagaimana mestinya. Pada waktu jatuh tempo pembayaran angsuran kedua, yaitu pada tanggal 16 Nopember 2009, debitur Tuan AN mengatakan sedang ada keperluan mendadak sehingga tidak dapat melakukan pembayaran angsuran kedua. Mengenai pembayaran angsuran kedua, berdasarkan penuturan debitur Tuan AN akan dilakukan pembayarannya bersamaan dengan pembayaran angsuran ketiga yang akan jatuh tempo pada tanggal 16 Desember 2009.

Pada saat jatuh tempo pembayaran angsuran ketiga, yaitu pada tanggal 16 Desember 2009, debitur Tuan AN tidak melakukan pembayaran angsuran yang telah dijanjikan sebelumnya, dengan mengatakan bahwa pada saat itu debitur Tuan AN sedang berada di luar kota dan pembayaran angsuran akan dilakukan setelah yang bersangkutan pulang dari luar kota. Namun pada kenyataannya debitur Tuan AN mengulur-ulur waktu pembayaran angsuran dengan bermacam-macam alasan, sehingga pembayaran angsuran kedua baru dilakukan pada tanggal 15 Pebruari 2010, yaitu antara tenggang waktu pembayaran angsuran ketiga dan sebelum jatuh tempo pembayaran angsuran ke lima. Jadi pembayaran angsuran kedua ini dilakukan oleh debitur Tuan AN sesaat sebelum pinjamannya masuk dalam kolektibilitas 2 (dua), di mana pada saat pembayaran angsuran kedua tersebut debitur Tuan AN masih memiliki tunggakan sebanyak tiga kali angsuran yaitu tunggakan pembayaran angsuran ketiga, keempat dan kelima.

Mulai setelah pembayarn angsuran kedua tersebutlah debitur Tuan AN tidak melakukan pembayaran angsuran-angsuran berikutnya, sehingga pada jatuh tempo angsuran berikutnya pada tanggal 16 Maret 2010, kualitas kredit atas nama debitur Tuan AN sudah masuk ke dalam kolektibilitas 2 (dua) atau kurang lancar. Di sini mulai terlihat bahwa debitur Tuan AN mempunyai masalah keuangan yang berakibat pada kelancaran pembayaran angsuran, dan sehubungan dengan itu juga debitur Tuan AN tidak dapat dihubungi karena berdasarkan info dari keluarga maupun ayahnya Tuan MS dan ibunya, debitur Tuan AN sudah tidak pulang ke rumah sejak bulan Maret tahun 2010.

Melihat rincian jadwal pembayaran yang tidak baik atas nama debitur Tuan AN tersebut, manajemen Bank Perkreditan Rakyat XYZ kemudian menugaskan kolektor untuk mencari informasi dan keberadaan debitur Tuan AN. Dari hasil pencarian informasi di lapangan oleh kolektor diperoleh informasi bahwa debitur Tuan AN terkena masalah di kantor yang mengakibatkan yang bersangkutan dikeluarkan dari kantor tempatnya bekerja. Selain itu yang bersangkutan juga diharuskan membayar ganti kerugian atas masalah yang ditimbulkannya di kantor, sehingga untuk pembayaran angsuran ketiga, keempat dan kelima yang rencananya akan dibantu oleh ayahnya Tuan MS selaku pemilik jaminan, tidak dapat terlaksana dikarena pembayaran didahulukan untuk

menyelesaikan masalah di kantor debitur Tuan AN. Karena hal tersebut sehingga pembayaran angsuran atas nama debitur Tuan AN tertunggak lagi sebanyak tiga kali angsuran dan total tunggakan angsuran debitur Tuan AN secara keseluruhan ada sebanyak enam kali angsuran, sehingga pada saat jumlah tunggakan angsurannya menjadi sebanyak tujuh kali maka kualitas pinjaman yang bersangkutan sudah masuk ke dalam kolektibilitas 3 (tiga) atau diragukan.

Karena debitur Tuan AN masih tinggal serumah dengan orang tuanya Tuan MS maka juga dilakukan pencarian informasi ke tempat tinggal debitur. Pada saat peninjauan ke tempat tinggal debitur, diketahui bahwa adanya penyimpangan dari tujuan penggunaan dana (*side streaming*), di mana pada waktu mengajukan permohonan kredit debitur mengatakan bahwa tujuan pengajuan kreditnya adalah untuk renovasi kios tempat usahanya supaya dapat menampung lebih banyak barang dagangan di kiosnya. Sedangkan pada kenyataannya, debitur Tuan AN menggunakan dana tersebut untuk membuka usaha baru yaitu kolam pemancingan, yang ternyata usaha kolam pemancingan tersebut tidak berjalan sesuai yang diharapkan. Selain itu, juga diperoleh informasi dari orang tuanya Tuan MS bahwa pada waktu itu ada kemungkinan debitur Tuan AN menggunakan uang tidak sebagaimana mestinya sehingga mengakibatkan terganggunya keuangan (*cashflow*) rumah tangga debitur.

Ada berbagai hal yang menjadi pemicu atau menyebabkan terjadinya kredit macet. Dari hasil pengamatan penulis serta perbincangan dengan teman sesama bankir, penulis berpendapat bahwa berbagai hal tersebut dapat digolongkan menjadi tiga kategori sebagai berikut :

1. Faktor yang berasal dari bank

Bank dapat sebagai salah satu penyebab terjadinya kredit macet. Bank memegang peranan akan kemungkinan terbesar terjadinya kredit macet, namun bank juga merupakan penyaring (*filter*) di awal untuk mengantisipasi terjadinya kredit macet. Berikut adalah hal-hal penyebab terjadinya kredit macet yang merupakan faktor yang berasal dari bank :

- a. Bank salah dan/atau kurang cermat dalam melakukan analisa permohonan kredit debitur

Rendahnya kemampuan atau ketajaman bank melakukan analisis kelayakan permintaan kredit yang diajukan oleh calon debitur secara profesional disebabkan karena kurangnya pengetahuan dan pengalaman petugas bank dalam menjalankan tugasnya. Analisa yang tumpul tersebut dapat berupa terjadinya kesalahan dalam kemampuan pembayaran kembali (*repayment capacity*) dari debitur atas kredit yang diterimanya, bisa juga bank kurang memperhatikan informasi negatif mengenai calon debitur yang diperoleh dari pihak ketiga sebelum dilakukannya pencairan kredit.

- b. Pemberian plafond kredit yang berlebihan (*over financing*) atas kebutuhan debitur

Hampir sebagian besar calon debitur pada saat mengajukan permohonan kredit selalu menulis nominal yang lebih besar dari kebutuhan yang seharusnya. Hal ini disebabkan karena tidak semua calon debitur memiliki perencanaan serta perhitungan yang baik atas kebutuhannya. Di sinilah bank dituntut untuk mampu melihat dengan jelas hal tersebut. Apabila kredit yang diberikan berlebihan maka akan terdapat dana *idle* yang dapat digunakan debitur untuk hal-hal yang tidak perlu, sebaliknya apabila kredit yang diberikan kurang dari yang dibutuhkan maka akan menghambat pergerakan debitur dalam usahanya. Oleh karena itu kredit yang diberikan harus sesuai dengan kebutuhan debitur, tidak boleh berlebihan namun juga tidak boleh berkekurangan. Terjadinya *over financing* seringkali disebabkan karena besarnya target yang dimiliki oleh bank dalam melakukan ekspansi kreditnya.

- c. Kurangnya pengawasan bank atas kredit yang diberikan

Adanya salah persepsi dalam pemberian kredit bahwa kesuksesan dalam ekspansi kredit diukur dari jumlah besarnya nominal kredit yang diberikan dalam suatu periode tertentu, namun sebenarnya kredit yang baik adalah kredit yang diberikan sesuai prosedur yang berlaku, dengan pembayaran angsuran yang baik, dan dapat dilunasinya kredit oleh debitur tepat pada waktunya. Untuk mendukung hal-hal tersebut,

diperlukan adanya *maintenance* dan *monitoring* yang ketat oleh bank dari setiap kredit yang telah diberikan. Pengawasan yang ketat memudahkan bank untuk mendeteksi secara dini akan kemungkinan terjadinya kredit macet.

d. Kredit titipan dari atasan

Pejabat bank yang berwenang memberikan keputusan dalam pemberian kredit maupun pejabat bank yang bertugas dalam ekspansi kredit mempunyai andil untuk meloloskan permohonan kredit dari relasi atau keluarganya yang kurang memenuhi syarat sebagai kredit yang baik. Adanya kredit titipan dapat juga disebabkan karena calon debitur memberikan janji bahwa apabila kreditnya dicairkan maka akan memberikan imbalan berupa bagian uang dari pencairan kredit yang besarnya tergantung kesepakatan calon debitur dengan pejabat bank yang bersangkutan. Dapat juga uang tersebut diberikan bukan berasal dari pencairan kredit tetapi uang dari kantong calon debitur sendiri sebelum dilakukan pencairan kredit.

e. Campur tangan pemegang saham

Adanya campur tangan pemegang saham yang berlebihan terhadap penerapan kebijaksanaan perkreditan bank dapat menimbulkan pemberian kredit yang menyimpang dari azas perkreditan yang sehat. Campur tangan dari pemegang saham biasanya terjadi karena adanya relasi dari pemegang saham yang mengajukan kredit atau dapat berupa pembiayaan terhadap usaha pemegang saham, sehingga pelanggaran yang mungkin terjadi adalah penyelundupan terhadap Batas Maksimum Pemberian Kredit (BMPK).

Menurut Siswanto Sutojo, faktor intern bank sebagai penyebab kredit bermasalah, yaitu :<sup>61</sup>

- Taksasi nilai jaminan yang lebih tinggi dari nilai sebenarnya.

---

<sup>61</sup> Siswanto Sutojo, *Menangani Kredit Bermasalah*, Edisi Baru, (Jakarta: PT. Damar Mulia Pustaka, 2008), hal. 21.

- Penarikan dana kredit oleh debitur sebelum dokumentasi kredit diselesaikan.
- Kredit diberikan tanpa pendapat dan saran dari Komite Kredit, atau diusulkan oleh petugas bank yang mempunyai hubungan persahabatan dengan debitur.
- Kredit diberikan kepada perusahaan baru yang dikelola pengusaha yang belum berpengalaman.
- Penambahan kredit tanpa tambahan jaminan yang cukup.
- Berulang kali bank mengirimkan surat teguran tentang penunggakan bunga tanpa tindakan lanjutan yang berarti.
- Bank jarang mengadakan analisis *cashflow* dan daya cicil debitur.
- Account Officer tidak sering meneliti status kredit.
- Tidak ada usaha bank untuk mengawasi penggunaan kredit, sehingga timbul kemungkinan debitur menggunakannya secara tidak sesuai dengan ketentuan perjanjian kredit.
- Komunikasi antara bank dan debitur tidak berjalan lancar.
- Tidak ada rencana dan jadwal pembayaran kembali kredit yang tegas, atau tidak dilampirkan pada perjanjian kredit.
- Bank tidak dapat menerima neraca dan daftar laba/rugi debitur secara teratur.
- Bank tidak dapat merealisasi jaminan kredit karena debitur mengajukan berbagai macam argumen yuridis.
- Bank gagal menerapkan sistem dan prosedur tertulis mereka.
- Pimpinan puncak bank terlalu dominan dalam proses pengambilan keputusan pemberian kredit.
- Bank mengabaikan terjadinya cerukan, walaupun sadar bahwa cerukan adalah salah satu tanda terganggunya kondisi keuangan debitur.
- Bank tidak berhasil meninjau kondisi fasilitas produksi milik debitur.
- Daftar keuangan dan dokumen pendukung yang diserahkan kepada bank telah direkayasa sebelumnya, tidak diaudit atau tidak diverifikasi.
- Bank tidak memperhatikan laporan dari pihak ketiga yang bernada kurang menguntungkan debitur.

- Bank tidak berhasil menguasai jaminan secepatnya ketika mereka mencium tanda-tanda bahwa kredit yang diberikan berkembang ke arah kredit bermasalah.

## 2. Faktor yang berasal dari internal debitur

Gatot Supramono di dalam bukunya yang berjudul *Perbankan dan Masalah Kredit – Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*, mengemukakan beberapa faktor internal debitur yang mempengaruhi terjadinya kredit macet :<sup>62</sup>

### a. Nasabah menyalahgunakan kredit

Setiap kredit yang diperoleh nasabah telah diperjanjikan dalam perjanjian kredit tentang tujuan pemakaian kreditnya. Dengan telah diperjanjikan demikian, maka nasabah setelah menerima kredit wajib mempergunakan sesuai dengan tujuannya tersebut. Pemakaian kredit yang menyimpang dari pemakaiannya akan mengakibatkan nasabah tidak mengembalikan kredit sebagaimana mestinya. Sebagai contoh nasabah diberi kredit untuk kepentingan pengangkutan karena usahanya dalam bidang angkutan bus luar kota, tetapi nasabah menggunakan kredit untuk kepentingan pertanian dengan membeli bibit bawang merah. Ketika gagal panen nasabah tidak dapat membayar pelunasan kredit.

### b. Nasabah kurang mampu mengelola usahanya

Nasabah yang telah menerima fasilitas kredit ternyata dalam praktek tidak mengelola usaha yang dibiayai dengan kredit bank. Nasabah tidak profesional dalam melakukan pekerjaan karena kurang menguasai secara teknis usaha yang dijalankan. Akibatnya, hasil kerja kurang maksimal dan kurang berkualitas sehingga mempengaruhi minat masyarakat dalam mengkonsumsi produk yang dihasilkannya. Keadaan ini mempengaruhi penghasilan nasabah tidak menggemblengkan, sehingga berpengaruh pula terhadap kelancaran pelunasan kreditnya.

### c. Nasabah beritikad tidak baik

---

<sup>62</sup> Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit – Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*, Cetakan ke-1, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2009), hal. 269-270.

Ada sebagian nasabah yang mungkin jumlahnya tidak banyak yang sengaja dengan segala daya upaya mendapatkan kredit dari bank. Namun setelah kredit diperoleh digunakan begitu saja tanpa dapat dipertanggungjawabkan. Nasabah semacam ini sejak awal memang sudah tidak beritikad baik karena tujuannya jahat yaitu untuk membobol bank. Biasanya sebelum kredit jatuh tempo nasabah sudah melarikan diri.

### 3. Faktor eksternal di luar kemampuan bank dan debitur

Ada berbagai macam faktor eksternal yang mempengaruhi kondisi usaha dan keuangan debitur sehingga mengakibatkan terjadinya kredit macet. Faktor eksternal tersebut antara lain :

#### a. Bencana alam

Bencana alam seperti tsunami, gempa bumi, banjir, badai, musim kemarau yang berkepanjangan, kebakaran, dan sebagainya dapat mengganggu produktivitas usaha debitur. Apabila usaha debitur mengalami penurunan maka penghasilan yang diterima debitur pun akan mengalami penurunan, yang berakibat pada memburuknya keuangan debitur.

#### b. Regulasi dari pemerintah

Peraturan perundang-undangan, peraturan pemerintah, peraturan daerah, maupun bentuk peraturan lain yang keluar berdampak menguntungkan maupun kurang menguntungkan usaha debitur. Apabila bidang usaha debitur terkena dampak yang kurang menguntungkan dari peraturan tersebut, maka dapat menyebabkan menurunnya usaha dan keuangan debitur.

#### c. Pemutusan Hubungan Kerja (PHK)

Seringkali tidak kita sadari bahwa bekerja di perusahaan besar masih terdapat kemungkinan adanya Pemutusan Hubungan Kerja (PHK) bukan karena karyawan yang bersangkutan melakukan kesalahan, tidak berprestasi, atau perusahaan tidak membutuhkan mereka lagi, tetapi karena adanya kondisi eksternal di mana perusahaan harus melakukan pemangkasan biaya tenaga kerja (*overhead cost*). Sebagai

contoh krisis *subprime mortgage* yang terjadi di Amerika menyebabkan banyak perusahaan besar di Amerika melakukan PHK secara besar-besaran. Hal ini lah yang menjadi resiko bagi debitur perorangan yang bekerja sebagai karyawan, di mana satu-satunya sumber penghasilan mereka adalah gaji yang mereka terima setiap bulannya.

Selanjutnya Siswanto Sutojo dalam bukunya yang berjudul Menangani Kredit Bermasalah, mengutip pendapat DR. Erman Munzir, Deputy Direktur Bank Indonesia, dalam seminar Penghapusan Kredit Macet : Problematika dan Pemecahannya, yang diselenggarakan di Jakarta, 30 Agustus 1996, mengutarakan empat macam faktor ekstern penyebab kredit bermasalah, antara lain :<sup>63</sup>

- Kegagalan usaha debitur,
- Menurunnya kegiatan ekonomi dan tingginya suku bunga kredit,
- Pemanfaatan iklim persaingan usaha dunia perbankan yang tidak sehat oleh debitur yang tidak bertanggung jawab, dan
- Musibah yang menimpa perusahaan debitur.

Dari berbagai uraian di atas mengenai penyebab kredit bermasalah, penyebab kredit bermasalah atas nama debitur Tuan AN merupakan sebab yang berasal dari internal debitur sendiri, yaitu adanya penyalahgunaan dana fasilitas kredit (*sidestreaming*) dan kurang mampuan debitur dalam mengelola keuangan (*cashflow*) rumah tangganya. Jadi dalam hal ini bank tidak mempunyai andil sebagai penyebab kredit bermasalah atas nama debitur Tuan AN.

Pada tanggal 16 Juni 2010, kualitas kredit atas nama debitur Tuan AN sudah masuk ke dalam kolektibilitas 3 (tiga) atau diragukan karena debitur Tuan AN sudah menunggak sebanyak tujuh kali pembayaran angsuran kredit. Dalam kasus ini pihak keluarga debitur sangat *cooperative* dengan pihak bank, di mana keluarga debitur masih memiliki keinginan dan itikad baik untuk menyelesaikan kredit bermasalah atas nama debitur Tuan AN. Setelah dilakukan perundingan dengan Tuan MS, orang tua debitur, disepakati bahwa Tuan MS akan melakukan

---

<sup>63</sup> Siswanto Sutojo, *op. cit.*, hal. 24.

pelunasan kredit atas nama anaknya Tuan AN dengan cara menjual aset berupa tanah pekarangannya, yang kemudian uang hasil penjualan tersebut akan digunakan untuk menutup seluruh tunggakan kredit baik tunggakan pokok, tunggakan bunga, maupun denda yang timbul akibat keterlambatan pembayaran angsuran.

Badriyah Harun dalam bukunya *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, berpendapat bahwa terdapat hal-hal yang perlu diperhatikan dalam penanganan kredit bermasalah adalah :<sup>64</sup>

- a. Keinginan debitur untuk menyelesaikan kewajiban;
- b. Tingkat kerja sama dan keterbukaan debitur.
- c. Kemampuan manajemennya.
- d. Kemampuan finansial debitur.
- e. Sumber pengembalian pinjaman.
- f. Prospek usaha debitur.
- g. Mudah tidaknya menjual jaminan.
- h. Kelengkapan dokumentasi jaminan.
- i. Ada tidaknya tambahan jaminan baru.
- j. Sengketa tidaknya jaminan.
- k. Ada tidaknya sumber pembayaran dari usaha lain.

Penulis pribadi berpendapat bahwa untuk memudahkan langkah-langkah upaya penyelamatan kredit bermasalah, debitur terlebih dahulu dibagi ke dalam empat golongan :

- 1) Debitur memiliki kemauan dan kemampuan finansial untuk menyelesaikan kredit bermasalah

Golongan yang pertama ini adalah golongan debitur yang mudah untuk dilakukan upaya penyelamatan kreditnya karena selain memiliki kemauan untuk menyelesaikan kreditnya juga memiliki kemampuan finansial yang dapat dijadikan sumber penyelesaian kredit. Debitur yang termasuk dalam golongan pertama ini biasanya mau bekerjasama (*cooperative*) dengan pihak bank dalam upaya menyelesaikan kreditnya, dan bantuan yang diberikan

---

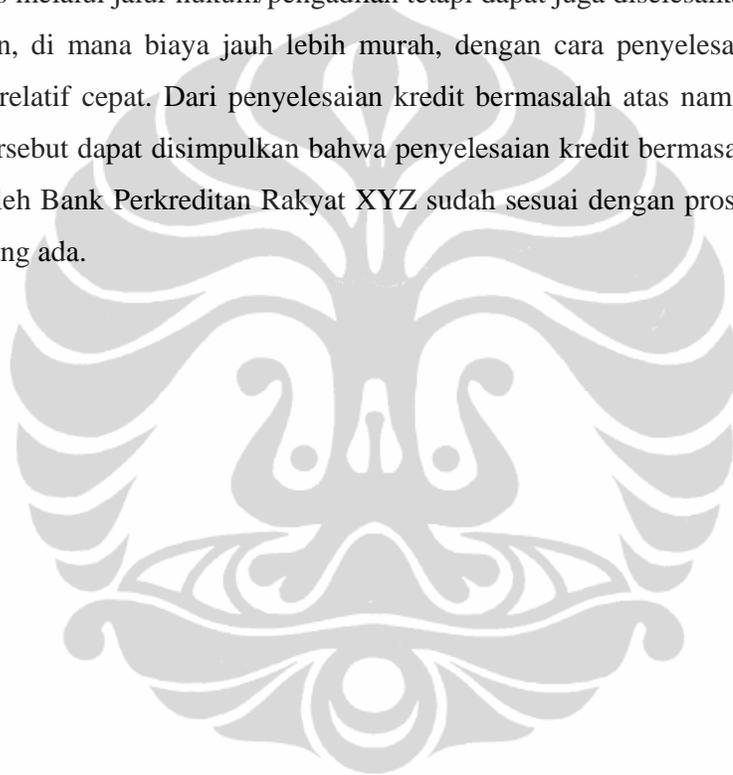
<sup>64</sup> Badriyah Harun, S.H., *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, Cetakan ke-1, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010), hal 117.

oleh bank untuk golongan debitur ini adalah dilakukannya restrukturisasi kredit, baik itu melalui penjadwalan kembali (*reschedulling*), persyaratan kembali (*reconditioning*), dan penataan kembali (*restructuring*).

- 2) Debitur memiliki kemauan tetapi tidak memiliki kemampuan finansial  
Untuk golongan kedua ini meskipun debitur sudah tidak memiliki kemampuan finansial yang dapat dijadikan sumber penyelesaian kredit bermasalah, namun debitur masih memiliki kemauan dan keterbukaan dengan pihak bank untuk berupaya menyelesaikan kreditnya. Untuk golongan debitur yang kedua ini bank dapat memberikan kesempatan kepada debitur untuk menjual sendiri agunan secara di bawah tangan, atau debitur mencari sendiri calon pembeli yang akan membeli agunan yang menjadi jaminan kredit di bank. Selain cara tersebut dapat juga debitur memberikan surat kuasa untuk menjual kepada bank yang dibuat dihadapan notaris (notariil) dengan harga serta syarat yang dianggap oleh bank.
- 3) Debitur tidak memiliki kemauan tetapi memiliki kemampuan finansial  
Yang termasuk golongan ini biasanya adalah debitur yang cukup memiliki pengetahuan di bidang hukum maupun perbankan. Biasanya debitur tersebut sudah beberapa kali memperoleh fasilitas pinjaman dari bank sehingga sudah tidak takut dengan teguran-teguran dari bank baik secara lisan maupun tertulis. Debitur seperti ini apabila tidak sangat terpaksa tidak akan melunasi kreditnya. Namun begitu bank masih memiliki cara untuk menyelesaikan kredit bermasalah melalui penjualan agunan secara lelang. Untuk debitur seperti ini biasanya baru melunasi kreditnya setelah mendapat pemberitahuan dari kantor lelang (KP2LN) bahwa agunan yang menjadi jaminan kredit pada bank akan dilelang. Tidak jarang juga debitur melakukan pelunasan dengan cara ikut menjadi peserta lelang, jadi debitur sendiri yang membeli agunan yang menjadi objek pelelangan.
- 4) Debitur tidak memiliki kemauan maupun kemampuan finansial  
Dari semua golongan yang telah disebutkan di atas, golongan inilah yang merupakan golongan yang paling berat untuk dilakukan upaya penyelesaian kredit bermasalah. Debitur yang termasuk dalam golongan ini biasanya adalah debitur yang berwatak keras jadi diperlukan kesabaran dan kehati-

hatian dalam penyelesaian kredit bermasalahnya. Apabila kredit bermasalah tidak dapat diselesaikan dengan cara melelang agunan yang menjadi jaminan kredit pada bank, bank dapat mengambil alih agunan kredit yang selanjutnya disebut Agunan Yang Diambil Alih (AYDA) maupun melakukan hapus buku atas rekening kredit bermasalah tersebut.

Dari kasus tersebut terlihat bahwa penyelesaian kredit bermasalah tidak melulu harus melalui jalur hukum/pengadilan tetapi dapat juga diselesaikan secara kekeluargaan, di mana biaya jauh lebih murah, dengan cara penyelesaian yang mudah dan relatif cepat. Dari penyelesaian kredit bermasalah atas nama debitur Tuan AN tersebut dapat disimpulkan bahwa penyelesaian kredit bermasalah yang dilakukan oleh Bank Perkreditan Rakyat XYZ sudah sesuai dengan prosedur dan peraturan yang ada.



## **BAB 3**

### **PENUTUP**

#### **3.1 Kesimpulan**

Berdasarkan dari apa yang telah dibahas dan dipaparkan pada bab sebelumnya, maka tulisan ini dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Penyelesaian kredit bermasalah menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku

Peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai penyelesaian kredit bermasalah terbagi dalam jalur eksekusi maupun non eksekusi. Jalur penyelesaian melalui eksekusi dapat dilakukan melalui penjualan di bawah tangan dan pelelangan jaminan kredit. Sedangkan penyelesaian melalui jalur non eksekusi dapat ditempuh melalui restrukturisasi kredit, hapus buku (*write off*), hapus tagih dan Agunan Yang Diambil Alih (AYDA).

2. Penyelesaian kredit bermasalah oleh PT. Bank Perkreditan Rakyat XYZ yang agunan kreditnya bukan milik debitur

Bank Perkreditan Rakyat XYZ dalam menyelesaikan kredit bermasalah baik kredit bermasalah yang agunan kreditnya adalah milik debitur maupun agunan kredit yang bukan milik debitur, selalu mengusahakan penyelesaian kredit secara kekeluargaan. Namun apabila tidak terselesaikan secara kekeluargaan, maka Bank Perkreditan Rakyat XYZ menyelesaikan kredit bermasalah dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku seperti yang telah disebut di atas.

#### **3.2 Saran**

Begitu besarnya kebutuhan akan kredit yang diperlukan masyarakat tercermin dalam banyaknya permohonan kredit yang diterima oleh bank dalam kesehariannya menjalankan kegiatan perbankan. Permohonan kredit tersebut dapat bermacam-macam jenis kreditnya, baik itu permohonan kredit untuk modal kerja, investasi, konsumtif maupun keperluan lainnya. Besarnya kredit yang disalurkan ke masyarakat berbanding lurus dengan besarnya resiko akan kredit yang bermasalah yang dihadapi oleh bank. Untuk meminimalisasi terjadinya

kredit bermasalah yang terjadi di kemudian hari, menurut hemat penulis ada beberapa hal yang perlu diperhatikan :

a. Perlunya analisa yang akurat dalam memproses permohonan kredit

Analisa yang akurat merupakan salah satu penentu apakah suatu permohonan kredit akan disetujui atau ditolak oleh komite kredit. Untuk mendukung analisa yang akurat diperlukan pengalaman serta pengamatan yang tajam pada saat dilakukan survey oleh surveyor pada saat melakukan survey, dan pengetahuan perkreditan dari *analyst credit* pada saat membuat analisa kredit.

b. Pengawasan yang ketat atas setiap kredit yang disalurkan

Setelah melakukan *filter* yang ketat di tahapan awal perkreditan, yang dapat dilakukan bank setelah melakukan pencairan kredit adalah dengan melakukan pengawasan yang ketat atas setiap kredit yang disalurkan, sehingga apabila terjadi hal yang tidak diinginkan dapat disinyalir lebih cepat.

Dari saran-saran yang disebutkan di atas, semuanya adalah hal-hal yang pelaksanaannya bergantung pada bank, karena penyebab terbesar kredit bermasalah ada pada bank. Apabila kredit tidak diberikan maka tidak akan terjadi kredit bermasalah. Oleh karena itu saran-saran tersebut adalah saran yang ditujukan kepada bank.

## DAFTAR PUSTAKA

### Undang-Undang :

Indonesia, Undang-undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, UU No. 4 tahun 1996, LN No. 42 Tahun 1996, TLN. No. 3632.

Indonesia, *Undang-undang Tentang Perbankan*, UU No. 10 tahun 1998, LN No. 182 Tahun 1998, TLN. No. 3790.

Indonesia, *Undang-undang Jaminan Fidusia*, UU No. 42 tahun 1999, LN No. 168 Tahun 1999, TLN No. 3889.

Indonesia, *Undang-undang Perseroan Terbatas*, UU No. 40 tahun 2007, LN No. 106 Tahun 2007, TLN. No. 4756.

Indonesia, Undang-undang Pajak Penghasilan, UU No. 36 tahun 2008, LN No. 133 Tahun 2008, TLN. No. 4893.

### Peraturan Menteri :

Menteri Keuangan, *Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang*, Permenkeu No. 40/PMK.07/2006 Tahun 2006.

### Peraturan Bank Indonesia (PBI) :

Bank Indonesia, *Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank Bagi Bank Umum*, SK DIR BI No. 27/162/KEP/DIR Tahun 1995.

Bank Indonesia, *Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia tentang Restrukturisasi Kredit*, SK DIR BI No. 31/150/KEP/DIR Tahun 1998.

Bank Indonesia, *Peraturan Bank Indonesia tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum*, PBI No. 7/2/PBI/2005 Tahun 2005.

Bank Indonesia, *Peraturan Bank Indonesia tentang Pemberian Bantuan Teknis dalam Rangka Pengembangan Usaha Mikro, Kecil dan Menengah*, PBI No. 7/39/PBI/2005 Tahun 2005.

Bank Indonesia, *Peraturan Bank Indonesia tentang Kualitas Aktiva Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bank Perkreditan Rakyat*, PBI No. 8/19/PBI/2006 Tahun 2006.

Bank Indonesia, *Peraturan Bank Indonesia tentang Bank Perkreditan Rakyat*, PBI No. 8/26/PBI/2006 Tahun 2006.

Bank Indonesia, *Peraturan Bank Indonesia tentang Batas Maksimum Pemberian Kredit Bank Perkreditan Rakyat*, PBI No. 11/13/PBI/2009 Tahun 2009.

**Buku :**

Amir M.S. *Seluk-beluk dan Tehnik Perdagangan Luar Negeri*, Jakarta: PT. Pustaka Binaman Pressindo, 1991.

Bahsan. *Hukum Jaminan Dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Ed.1, cet.2, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008.

Djumhana, Muhammad. *Hukum Perbankan di Indonesia*, cet.5, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2006.

Gazali, Djoni S. dan Rachmadi Usman, *Hukum Perbankan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007.

Hariyani, Iswi. *Restrukturisasi dan Penghapusan Kredit Macet*, cet.1, Jakarta: PT. Elex Media Komputindo, 2010.

Harun, Badriyah. *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, cet.1, Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010.

Hasbullah, Frieda Husni. *Hukum Kebendaan Perdata - Hak-Hak yang Memberi Jaminan*, cet.2, Jakarta: Ind-Hill-Co, 2005.

Hasibuan, S.P. Malayu. *Dasar-dasar Perbankan*, cet.3, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2004.

Hermansyah. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, cet.4, Jakarta: Kencana Media Group, 2008

Ismail. *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Kencana, 2010.

Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja, *Perikatan Pada Umumnya*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2003.

Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Ed. 3, cet.2, Jakarta: Balai Pustaka, 2002.

- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Cetakan ke-36, Jakarta: Pradnya Paramita, 2005.
- Rivai, Veithzal dan Andria Permata Veithzal, *Credit Management Handbook – Teori, Konsep, Prosedur, dan Aplikasi Panduan Praktis Mahasiswa, Bankir, dan Nasabah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2006.
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Kredit Sindikasi – Proses, Teknik Pemberian, dan Aspek Hukumnya*, cet. 2, Jakarta: PT. Kreatama, 2008.
- Soebekti. *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, cet.3, Bandung: Alumni, 1986
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, 1986.
- Sri Mamudji *et. al.*, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.
- Sukatendel, Febby M. *Kredit dan Masalah Keuangan - Panduan Bantuan Hukum di Indonesia*, Jakarta: YLBHI, 2006.
- \_\_\_\_\_. *Panduan Bantuan Hukum di Indonesia - Pedoman Anda Memahami dan Menyelesaikan Masalah Kredit Melalui Kelembagaan Hukum dan Masalah Hukum*, Jakarta: YLBHI, 2007.
- Supramono, Gatot. *Perbankan dan Masalah Kredit – Suatu Tinjauan di Bidang Yuridis*, cet.1, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2009.
- Sutojo, Siswanto. *Menangani Kredit Bermasalah*, Edisi Baru, Jakarta: PT. Damar Mulia Pustaka, 2008.
- Sutedi, Adrian. *Hukum Perbankan*, Ed. 1, cet.3, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- Thomas Suyatno *et. al.*, *Dasar-Dasar Perkreditan*, Ed. 4, cet.11, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2007.
- Tim Reality, *Kamus Terbaru Bahasa Indonesia*, cet.1, Surabaya: Reality Publisher, 2008.
- Untung, Budi. *Kredit Perbankan di Inodnesia*, Yogyakarta; ANDI, 2005.
- Widjanarto. *Hukum dan Ketentuan Perbankan di Indonesia*, Ed. 4, Jakarta: Pustaka Utama Grafiti, 2007.